



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179673-49

MATRÍCULA

179.673

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.161.247/A.01 - T.2 /B.B FCC: 509

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 2 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 01, localizado no térreo, Torre 2, Bloco B, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 1, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.075, neste município, que possuirá área real total de 105,684 metros quadrados; sendo 42,820 metros quadrados de área real privativa; 24,440 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 38,424 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006562237.

CADASTRO MUNICIPAL: 330.856 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.114/0001-56, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, sala 29, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/106.110 de 28 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.247 de 15 de janeiro de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 161.247 em 06 de fevereiro de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 04 da matrícula nº 161.247, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está submetido ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 04 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.120 de 03/08/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJETA-TN4S7-DNE57-BXNX7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui...
este documento

MATRÍCULA

179.673

FICHA

01

Verso

M.161.247/A.01 - T.2 /B.B FCC: 509

3/4, no valor total de R\$ 11.355.952,30 (onze milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos), em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 161.247.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/179.673 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, que recebeu o nº 1.075 da rua José de Alcântara (Av.08/161.247) e instituição do respectivo condomínio (R.09/161.247), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 179.673, referindo-se ao apartamento nº 01, já concluído.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/179.673 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Vitta Heitor Rigon 1" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.920.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/179.673 - ATRIBUIÇÃO.

Em 08 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.255 de 29/03/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de março de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 1**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 79.810,87.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/179.673 - CADASTRO.

Em 22 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 441.789 de 04/01/2018).

Por instrumento particular nº 8555539/3031, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 07 de dezembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04 de janeiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 333.444.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/179.673 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179673-49

MATRÍCULA

179.673

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 22 de janeiro de 2018- (prenotação nº 441.789 de 04/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/179.673, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.710,21** (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.08/179.673 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 441.789 de 04/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **NAIARA CAROLINA SANTOS ROSSETO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar laboratório, RG nº 39.772.643-0-SSP/SP, CPF/MF nº 440.308.858-96, residente e domiciliada neste município, na rua Espírito Santo nº 920, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo **R\$ 33.339,82** pagos com recursos próprios, **R\$ 13.853,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 87.807,18** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 84.789,92**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.09/179.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de janeiro de 2018 (prenotação nº 441.789 de 04/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **NAIARA CAROLINA SANTOS ROSSETO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 87.807,18** (oitenta e sete mil, oitocentos e sete reais e dezoito centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 517,19**, com vencimento para 07/01/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

179.673

FICHA

02

Verso

O Escrevente: REINAVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.10/179.673 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de março de 2025- (prenotação nº 577.338 de 16/12/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 26 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.806,32, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 140.315,80** (cento e quarenta mil, trezentos e quinze reais e oitenta centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 116.679,16.

Selo digital número: 111435331AF000835418FT25G.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 577338

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 179673**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/03/2025 - 14:43

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente	[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391RK000835417VE25H - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJETA-TN4S7-DNE57-BXNX7>