



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BFA-TMM53-PR6J8-SUW59>

CNM nº: 111435.2.0180212-81

MATRÍCULA

180.212

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2º REGISTRO GERAL

M.161.465/A.31 - T.6 /B.D FCC: 985

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Torre 6 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, Torre 6, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 2, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.115, neste município, que possuirá área real total de 89,464 metros quadrados; sendo 42,820 metros quadrados de área real privativa; 21,770 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada; 24,874 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002484364.

CADASTRO MUNICIPAL: 208.714 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.837.030/0001-12, com sede neste município, na rua José de Alcântara, s/nº, Jardim Heitor Rigon.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/98.920 de 27 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.465 de 10 de março de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.465 em 19 de março 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, 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 02 da matrícula nº 161.465, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, 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: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar 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

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0180212-81

MATRÍCULA

180.212

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.31 - T.6 /B.D FCC: 985

Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor total de **R\$ 29.706.707,51** (vinte e nove milhões, setecentos e seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e um centavos), em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.465.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 27 de outubro de 2015- (prenotação nº 399.178 de 14/10/2015).

Por instrumento particular nº 855553494004 firmado neste município em 28 de setembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.2, da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de outubro de 2015- (prenotação nº 399.178 de 14/10/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.115, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **BARBARA REIS RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, fiscal, RG nº 45.801.745-0-SSP/SP, CPF/MF nº 372.298.768-77, residente e domiciliada neste município, na rua São Lourenço nº 722, casa 01, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 127.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 23.317,85** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.402,55** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 14.699,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 84.580,60** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 9.689,01** (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 117.310,99** (cento e dezessete mil, trezentos e dez reais e noventa e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 1.316,41**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de outubro de 2015- (prenotação nº 399.178 de 14/10/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **BARBARA REIS RODRIGUES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha 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

(segue na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BFA-TMM53-PR6J8-SUW59>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BFA-TMM53-PR6J8-SUW59>

CNM nº: 111435.2.0180212-81

MATRÍCULA

180.212

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

M.161.465/A.31 - T.6 /B.D FCC: 985

Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 84.580,60 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 437,28, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/180.212 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, que recebeu o nº 1.115 da rua José de Alcântara (Av.04/161.465) e instituição do respectivo condomínio (R.05/161.465), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 180.212, referindo-se ao apartamento nº 31, já concluído.

A Escrevente: [Assinatura], (Tatiane Marques Zanetti).

Av.07/180.212 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Vitta Heitor Rigon 2" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.926.

A Escrevente: [Assinatura], (Tatiane Marques Zanetti).

R.08/180.212 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 424.707 de 06/04/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 06 de abril de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 2**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **BARBARA REIS RODRIGUES**, já qualificada, pelo valor de R\$ 117.310,99.

A Escrevente: [Assinatura], (Tatiane Marques Zanetti).

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0180212-81

MATRÍCULA
180.212

FICHA
02
Verso

Av.09/180.212 - PENHORA.

Em 22 de outubro de 2024- (prenotação nº 568.743 de 05/08/2024).

Por certidão de 02 de agosto de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 2º Ofício Cível desta comarca, PH000526551, referente aos autos de execução civil, processo nº 1003149-55.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.806.963/0001-33, e como executada **BARBARA REIS RODRIGUES**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de **devedora fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.572,52** (três mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **BARBARA REIS RODRIGUES**.

Selo digital número: 111435321RN000776236DE248.

O Escrevente: *Vitor Pessotti Candido*, (Vitor Pessotti Candido).

Av.10/180.212 - CADASTRO.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 596.410 de 13/10/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 05 de fevereiro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **334.101**.

Selo Digital: 1114353E1T000000992720265.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini* (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.11/180.212 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 596.410 de 13/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 05 nesta matrícula, 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\$ 139.159,20** (cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 102.887,96.

Selo Digital: 111435331T00000099272126P.

A Escrevente: *Joseane Soares Forggia Carrocini* (Joseane Soares Forggia Carrocini)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7BFA-TMM53-PR6J8-SUW59>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 596.410 - IN01470118C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 180.212** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 12/02/2026 - 09:26

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T00000099271926Y. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>