



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180243-85

MATRÍCULA
180.243

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.161.465/A.24 - T.7 /B.B FCC: 1.016

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 24, Torre 7 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, Torre 7, Bloco B, 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 dele 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)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180243-85

MATRÍCULA

180.243

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.24 - T.7 /B.B FCC: 1.016

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 08 da matrícula nº 161.465.

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

Av.03/180.243 - 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 180.243, referindo-se ao apartamento nº 24, já concluído.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.04/180.243 - 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: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

R.05/180.243 - 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 **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 76.373,91**.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.06/180.243 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 25 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.644 de 16/08/2017).

Por instrumento particular nº 855553889762, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.2/180.243**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZH3-B5LWH-YG78L-F4C5A>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180243-85

MATRÍCULA

180.243

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2017.

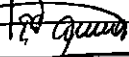
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.07/180.243 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.644 de 16/08/2017).

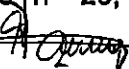
Por instrumento particular mencionado na Av.6, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PAMELA CRISTINA ARAÚJO DINIZ**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, CPF/MF nº 384.228.438-11, residente e domiciliada neste município, na rua Domingos Ferreira Filho nº 63, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 134.400,00** (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo **R\$ 17.408,43** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.300,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 9.208,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 103.483,57** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 1.316,41**.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.08/180.243 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.644 de 16/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.6, **PAMELA CRISTINA ARAÚJO DINIZ**, 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\$ 103.483,57** (cento e três mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 574,39**, com vencimento para 24/08/2017, 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\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.09/180.243 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 01 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.046 de 03/03/2026).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180243-85

MATRÍCULA

180.243

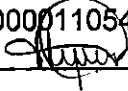
FICHA

02

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 18 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 25 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **334.132** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14062-100**.

Selo Digital: 1114353E1T00000110549526F.

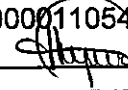
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.10/180.243 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.046 de 03/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 08 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\$ 148.142,58** (cento e quarenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 107.507,39.

Selo Digital: 111435331T00000110549626Z.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.046 - IN01551477C

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 180.243** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 01/09/2026 - 12:49

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000110549426R. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZHZ3-B5LWH-YG78L-F4C5A>