



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0179707-44

MATRÍCULA

179.707

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.161.247/A.03 - T.2/B.D FCC: 543

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 03, Torre 2 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 03, localizado no térreo, Torre 2, Bloco D, 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 112,229 metros quadrados; sendo 46,360 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; 41,429 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,007075455.

**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/KRPSH-2ZGPS-CFXVK-7E4HA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0179707-44

MATRÍCULA

179.707

FICHA

01

Verso

M.161.247/A.03 - T.2 /B.D FCC: 543

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 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 19 de abril de 2017- (prenotação nº 424.192 de 28/03/2017).

Por instrumento particular nº 855553841508, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 22 de março de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02 da presente ficha, 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).

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

#### R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de abril de 2017- (prenotação nº 424.192 de 28/03/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WILLIAN APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 47.872.454-8-SSP/SP, CPF/MF nº 399.544.678-74, residente e domiciliado neste município, na rua João Crispin Tavares nº 264, Jardim Maria Casagrande Lopes, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.103,80** (dezenove mil, cento e três reais e oitenta centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 150.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 4.508,92** pagos com recursos próprios, **R\$ 13.521,23** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 18.955,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 113.014,85** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 19.103,80** (dezenove mil, cento e três reais e oitenta centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 130.896,20** (cento e trinta mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 3.288,00**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

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

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de abril de 2017- (prenotação nº 424.192 de 28/03/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **WILLIAN APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPSH-2ZGPS-CFXVK-7E4HA>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0179707-44

MATRÍCULA

179.707

FICHA

02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.247/A.03 - Torre 2/B.D FCC: 543  
Ribeirão Preto, 19 de abril de 2017.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 113.014,85 (cento e treze mil e quatorze reais e oitenta e cinco 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\$ 628,93, com vencimento para 22/04/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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.

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

**Av.06/179.707 - 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 179.707, referindo-se ao apartamento nº 03, já concluído.

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

**Av.07/179.707 - 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.08/179.707 - 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 **WILLIAN APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 130.896,20.

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

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPSH-2ZGPS-CFXVK-7E4HA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0179707-44

MATRÍCULA

179.707

FICHA

02

Verso

**Av.09/179.707 - CADASTRO.**

**Em 08 de abril de 2025** - (prenotação nº 576.695 de 05/12/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 12/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **333.478**.

Selo Digital: 1114353E1T000000841925255.

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

**Av.10/179.707 - CONSOLIDAÇÃO.**

**Em 08 de abril de 2025** - (prenotação nº 576.695 de 05/12/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do 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\$ 156.211,97** (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e onze reais e noventa e sete centavos). Valor venal: R\$ 129.697,75.

Selo Digital: 111435331T00000084192625P.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 576.695 - IN01301861C

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 179.707** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 08/04/2025 - 11:13

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 111435391T00000084192425H. 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/KRPSH-ZZGPS-CFXVK-7E4HA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

