



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNRSS-NNEGQ-5AY3X-S3RH2>

CNM nº: 111435.2.0179711-32

MATRÍCULA

179.711

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.161.247/A.13 - T.2 /B.D FCC: 547

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 13, Torre 2 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.

Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento ou 1º andar, 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 aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179711-32

MATRÍCULA
179.711

FICHA
01
Verso

M.161.247/A.13 - T.2 /B.D FCC: 547

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

Av.03/179.711 - 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 179.711, referindo-se ao apartamento nº 13, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/179.711 - 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.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/179.711 - 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\$ 86.052,70.

O Escrevente: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.06/179.711 - CADASTRO.

Em 18 de abril de 2018 - (prenotação nº 447.469 de 10/04/2018).

Por instrumento particular nº 855553930203, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 14 de março de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 12 de abril de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 333.482.

A Escrevente: [Assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/179.711 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179711-32

MATRÍCULA

179.711

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

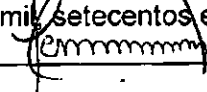
Ribeirão Preto, 18 de abril de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 18 de abril de 2018- (prenotação nº 447.469 de 10/04/2018).

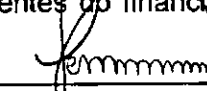
Por instrumento particular mencionado na Av.6, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.2/179.711**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.710,21** (setenta e quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e um centavos).

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/179.711 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de abril de 2018 - (prenotação nº 447.469 de 10/04/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.6, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ PEDRO LUIZ**, brasileiro, militar em geral, RG nº 166496273-SSP/SP, CPF/MF nº 483.419.166-49, e sua mulher **WALDOMIRA SILVA DIAS LUIZ**, brasileira, empregada doméstica, RG nº 281193381-SSP/SP, CPF/MF nº 796.315.506-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Monte Alegre nº 999, Colonia N M, casa 05, Campus USP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo, **R\$ 36.441,05** pagos com recursos advindos das contas vinculadas do FGTS e **R\$ 113.558,95** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 90.105,81**.

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

R.09/179.711 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de abril de 2018- (prenotação nº 447.469 de 10/04/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.6, **JOSÉ PEDRO LUIZ** e sua mulher **WALDOMIRA SILVA DIAS LUIZ**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 113.558,95** (cento e treze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos), a ser reembolsado em 260 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.009,77**, com vencimento para 14/04/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179711-32

MATRÍCULA

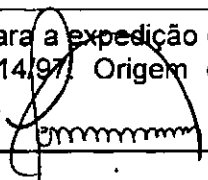
179.711

FICHA

02

Verso

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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

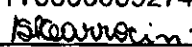
A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.10/179.711 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de setembro de 2025 - (prenotação nº 589.232 de 27/06/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 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\$ 158.192,89** (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 129.697,75.

Selo Digital: 111435331T000000927423252.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 589.232 - IN01405601C

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 179.711 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, 29/09/2025 - 11:05

Assinada digitalmente, por:

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000092742225S. 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/XNRSS-NNEGQ-5AY3X-S3RH2>

v