Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 179.687 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.161.247/A.33 - T.2/B.B - FCC: 523

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 33, Torre 2 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 1, rua José de Alcântara nº 1.075.
Apartamento nº 33, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, 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).***

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).***

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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHR4R-FUCVH-UC58J-6E8ZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHR4R-FUCVH-UC58J-6E8ZE

nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 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).***

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 11 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.015 de 30/07/2015).

Por instrumento particular nº 855553453148 firmado neste município em 17 de julho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a hipoteca** objeto da Av.2 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R$ 74.210,21** (setenta e quatro mil, duzentos e dez reais e vinte e um centavos).

O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.015 de 30/07/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.075, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **MANOELA DE ALMEIDA BUENO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 44.760.340-1-SSP/SP, CPF/MF nº 381.988.588-90, residente e domiciliada neste município, na rua Angelo Parmigiani nº 42, Iguatemi, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 17.718,08** (dezessete mil, setecentos e dezoito reais e oito centavos). 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$ 15.329,65** pagos com recursos próprios, **R$ 7.957,35** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 2.113,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 101.600,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 17.718,08** (dezessete mil, setecentos e dezoito reais e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 109.281,92** (cento e nove mil, duzentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 3.049,52. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.015 de 30/07/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, **MANOELA DE ALMEIDA BUENO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente

(segue 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais), 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$ 588,63, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.06/179.687 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 08 de maio de 2017 - (prenotação n° 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 **179.687**, referindo-se ao apartamento nº **33**, já concluído.
A Escrevente: Ribeiro, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.07/179.687 - 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: Ribeiro, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.08/179.687 - ATRIBUIÇÃO.
Em 08 de maio de 2017 - (prenotação n° 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 **MANOELA DE ALMEIDA BUENO**, já qualificada, pelo valor de **R$ 109.281,92**.
A Escrevente: Ribeiro, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHR4R-FUCVH-UC58J-6E8ZE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
179.687	02 Verso

Av.09/179.687 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 610.187 de 25/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 04 de setembro de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 10 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **333.458** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14062-100.**
Selo Digital: 1114353E1T000001123696267.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/179.687 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 610.187 de 25/05/2026).
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 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$ 140.466,23** (cento e quarenta mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos). Valor venal: R$ 127.525,65.
Selo Digital: 111435331T00000112369726R.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.187 - IN01609071C

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 179.687** 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, 08/10/2026 - 10:30

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 111435391T00000112369526J. 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/VHR4R-FUCVH-UC58J-6E8ZE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar