



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0179966-43

MATRÍCULA
179.966

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.13 - T.3 /B.A FCC: 739

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 13, Torre 3 - Bloco A, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento ou 1º andar, Torre 3, Bloco A, 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: (Luiz Antônio da Silva).

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: (Luiz Antônio da Silva).

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY7FX-9TV5D-Q5T6B-5J52D>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.966

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.13 - T.3 /B.A FCC: 739

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: Luiz Antonio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/179.966 - 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 179.966, referindo-se ao apartamento nº 13, já concluído.

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

Av.04/179.966 - 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: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/179.966 - 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: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/179.966 - CADASTRO.

Em 03 de outubro de 2017 - (prenotação nº 434.217 de 01/09/2017).

Por instrumento particular nº 855553889376, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de agosto de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 13/09/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 333.855.

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

Av.07/179.966 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.966

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 03 de outubro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 03 de outubro de 2017 - (prenotação nº 434.217 de 01/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/179.966, 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 Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

R.08/179.966 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de outubro de 2017 - (prenotação nº 434.217 de 01/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDRESSA DE SOUSA LANDIM**, brasileira, solteira, maior, vendedora comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 462.726.208-61, residente e domiciliada em Serrana/SP, na rua Ceará nº 541, fundo, Jardim Bela Vista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo **R\$ 20.449,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.551,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 112.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 70.195,33**.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

R.09/179.966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de outubro de 2017 - (prenotação nº 434.217 de 01/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **ANDRESSA DE SOUSA LANDIM**, 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), 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\$ 622,65**, com vencimento para 10/09/2017, 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

179.966

FICHA

02

Verso

cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

Av.10/179.966 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de outubro de 2023- (prenotação nº 541.580 de 16/05/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.857,70, 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\$ 142.885,00** (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 94.453,05. Selo digital número: 111435331CT000636548YJ23Z.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 541580

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 179966, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 10/10/2023 - 16:37

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Thales Pavan - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391XH000636545OP23W - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY7FX-9TV5D-Q5T6B-5J52D>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado