

MATRÍCULA

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
Eletrônico  
179.964

FICHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.11 - T.3 /B.A FCC: 737

## LIVRO N.º - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, Torre 3 - Bloco A, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 11, 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, (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, (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)

MATRÍCULA

179.964

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.11 - T.3 /B.A FCC: 737

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 Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

#### Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 23 de dezembro de 2015- (prenotação nº 402.084 de 10/12/2015).

Por instrumento particular nº 855553532706, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 19 de novembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.2 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: R\$ 74.266,77 (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

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

Em 23 de dezembro de 2015- (prenotação nº 402.084 de 10/12/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede neste município, na rua José de Alcântara nº 1.115, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **BRUNO VILAS BOAS VENANCIO**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG nº 39.079.961-0-SSP/SP, CPF/MF nº 377.137.318-22, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Bernardino V. Previat nº 796, Residencial Parque Servidores, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de R\$ 9.689,01 (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo). 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\$ 5.931,61 pagos com recursos próprios, R\$ 6.126,39 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 13.342,00 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\$ 9.689,01 (nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e um centavo) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 117.310,99 (cento e dezessete mil, trezentos e dez reais e noventa e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 1.316,41. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 25 meses.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de dezembro de 2015- (prenotação nº 402.084 de 10/12/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **BRUNO VILAS BOAS VENANCIO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA**

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
Eletrônico  
**179.964**

FICHA

**02****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** fls. 373

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.161.465/A.11 - T.3/B.A FCC: 737

Ribeirão Preto, 23 de dezembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**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 pelo devedor 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\$ 525,08, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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\$ 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 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O-Escrivente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

**Av.06/179.964 - 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 179.964, referindo-se ao apartamento nº 11, já concluído.

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

**Av.07/179.964 - 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).

**R.08/179.964 - 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 **BRUNO VILAS BOAS VENANCIO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 117.310,99.

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

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

179.964

FICHA

02  
Verso**Av.09/179.964 - PENHORA.****Em 02 de abril de 2024-** (prenotação nº 559.838 de 21/03/2024).

Por certidão de 21 de março de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível desta comarca, PH000507153, referente aos autos de execução civil, processo nº 1029965-45.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.806.963/0001-33, e como executado **BRUNO VILAS BOAS VENANCIO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de **devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 3.575,94** (três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **BRUNO VILAS BOAS VENANCIO**.  
Justiça Gratuita.

Selo digital número: 111435331BX000695951LQ240

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital