

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA
179.944

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.01 - T.2 /B.E FCC: 717

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 01, Torre 2 - Bloco E, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 01, localizado no térreo, Torre 2, Bloco E, 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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

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
179.944

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.01 - T.2 /B.E FCC: 717

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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 14 de junho de 2016- (prenotação nº 410.577 de 08/06/2016).

Por instrumento particular nº 855553681143, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 25 de maio de 2016, 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\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de junho de 2016- (prenotação nº 410.577 de 08/06/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO AUGUSTO DA SILVEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº 41.609.658-X-SSP/SP, CPF/MF nº 364.430.658-32, residente e domiciliado neste município, na avenida Esthevão Nomellini nº 850, Parque dos Pinus, 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\$ 131.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 18.598,16** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.786,40** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 6.232,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 102.383,44** 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\$ 121.310,99** (cento e vinte e um 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: _____, (Luiz Antônio da Silva).

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de junho de 2016- (prenotação nº 410.577 de 08/06/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **FERNANDO AUGUSTO DA SILVEIRA BORGES**, 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.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
179.944

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.01 - T.2/B.E FCC: 717

Ribeirão Preto, 14 de junho de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 102.383,44** (cento e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 601,12, com vencimento para 25/06/2016, 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/179.944 - 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 179.944, referindo-se ao apartamento nº 01, já concluído.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/179.944 - 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.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.08/179.944 - 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 **FERNANDO AUGUSTO DA SILVEIRA BORGES**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 121.310,99**.

(segue no verso)

MATRÍCULA
179.944

FICHA
02
Verso

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital