

MATRÍCULA

180.182

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.33 - T.6 /B.B FCC: 955

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 33, Torre 6 - Bloco B, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

Apartamento nº 33, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, Torre 6, Bloco B, 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: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**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: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**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)

M.161.465/A.33 - T.6 /B.B FCC: 955

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: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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

Em 25 de novembro de 2015- (prenotação nº 400.431 de 11/11/2015).

Por instrumento particular nº 855553519392 firmado neste município em 23 de outubro 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: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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

Em 25 de novembro de 2015- (prenotação nº 400.431 de 11/11/2015).

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 **LUIS CARLOS DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG nº 20.468.098-0-SSP/SP, CPF/MF nº 099.034.448-77, residente e domiciliado neste município, na rua Raphael Francisco Lippi nº 662, apto. 01 - bloco A Jardim Presidente, 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\$ 17.804,15 pagos com recursos próprios, R\$ 4.869,60 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.502,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 98.824,25 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: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de novembro de 2015- (prenotação nº 400.431 de 11/11/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **LUIS CARLOS DE MELLO**, 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, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida

(segue na ficha 02)



MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de Imóveis

180.182

FICHA

02

Verso

**Av.09/180.182 - PENHORA.****Em 21 de outubro de 2022-** (prenotação nº 528.802 de 26/09/2022).

Por certidão de 23 de setembro de 2022 (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 3º Ofício Cível desta comarca, PH000436530, referente aos autos de execução civil, processo nº 1029938-62.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.806.963/0001-33, e como executado **LUIS CARLOS DE MELLO**, 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\$ 10.311,79** (dez mil, trezentos e onze reais e setenta e nove centavos). Foi nomeado como depositário o executado **LUIS CARLOS DE MELLO**.

Selo digital número: 111435321IB000502303VY22A.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).**Av.10/180.182 - PENHORA.****Em 03 de outubro de 2023-** (prenotação nº 543.524 de 20/06/2023).

Por certidão de 20 de junho de 2023 (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 7º Ofício Cível desta comarca, PH000470928, referente aos autos de execução civil, processo nº 1017375-02.2021.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR RIGON 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.806.963/0001-33, e como executado **LUIS CARLOS DE MELLO**, 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\$ 8.249,82** (oito mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Foi nomeado como depositário o executado **LUIS CARLOS DE MELLO**.

Selo digital número: 111435321SM000632382WI23V.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).