



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180032-39

MATRÍCULA

180.032

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.161.465/A.21 - T.4 /B.A FCC: 805

Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 21, Torre 4 - Bloco A, Vitta Heitor Rigon 2, rua José de Alcântara nº 1.115.

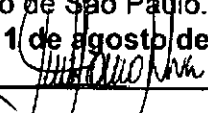
Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, Torre 4, Bloco A, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 2, com frente para a rua José de Alcântara nº 1.115, neste município, que possuirá área real total de 89,464 metros quadrados; sendo 42,820 metros quadrados 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.

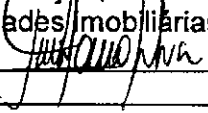
Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.286 de 06/08/2015).

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 aqui
este documento

fls. 434

CNM nº: 111435.2.0180032-39

MATRÍCULA

180.032

FICHA

01

Verso

M.161.465/A.21 - T.4 /B.A FCC: 805

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 20 de dezembro de 2016- (prenotação nº 419.491 de 13/12/2016).

Por instrumento particular nº 855553792354, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 30 de novembro de 2016, 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**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 74.266,77** (setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de dezembro de 2016- (prenotação nº 419.491 de 13/12/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **SPE VITTA HEITOR RIGON 2 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JEFFERSON ANTONIO DOS SANTOS EVARISTO**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 28.909.241-3-SSP/SP, CPF/MF nº 218.588.038-10, residente e domiciliado neste município, na rua Augusto Gaspar nº 342, 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\$ 135.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 11.141,27** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 22.325,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 101.533,73** 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\$ 125.310,99** (cento e vinte e cinco 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 24 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de dezembro de 2016- (prenotação nº 419.491 de 13/12/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.3, **JEFFERSON ANTONIO DOS SANTOS EVARISTO**, 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)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180032-39

MATRÍCULA

180.032

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.465/A.21 - Torre 4/B.A FCC: 805

Ribeirão Preto, 20 de dezembro 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\$ 101.533,73** (cento e um mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e três 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 566,59, com vencimento para 01/01/2017, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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.

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

Av.06/180.032 - 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 180.032, referindo-se ao apartamento nº 21, já concluído.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/180.032 - 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 Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.08/180.032 - 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 **JEFFERSON ANTONIO DOS SANTOS EVARISTO**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 125.310,99**.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0180032-39

MATRÍCULA

180.032

FICHA

02

Verso

O Oficial Substituto:

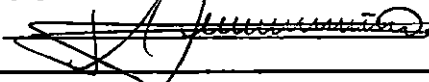
(Rodrigo Garcia Camargo)

Av.09/180.032 - PENHORA.

Em 26 de outubro de 2021 - (prenotação nº 509.108 de 06/10/2021).

Por certidão de 06 de outubro de 2021 (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 4º Ofício Cível desta comarca, PH000387888, referente aos autos de execução civil, processo nº 1024073-58.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA HEITOR VIGON 2**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.806.963/0001-33, e como executado **JEFFERSON ANTONIO DOS SANTOS EVARISTO**, 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\$ 10.728,84** (dez mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **JEFFERSON ANTONIO DOS SANTOS EVARISTO**.

Selo digital número: 111435321AP000367604FX21A.

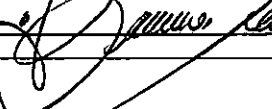
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.10/180.032 - RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA.

Em 30 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 602.214 de 14/01/2026).

Por termo de retificação de penhora expedido em 24 de outubro de 2025, e r. decisão proferida em 04 de setembro de 2025, pela Exma. Sra. Dra. Loredana Henck Cano de Carvalho, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 1024073-58.2020.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar que a **PENHORA** objeto da **Av.09** desta matrícula, recaiu sobre a **totalidade do imóvel**, e não como constou.

Selo Digital: 111435331100000098564626E.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRNUT-2MNEX-2P3X9-3YNNC>



Valide aqui
este documento

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

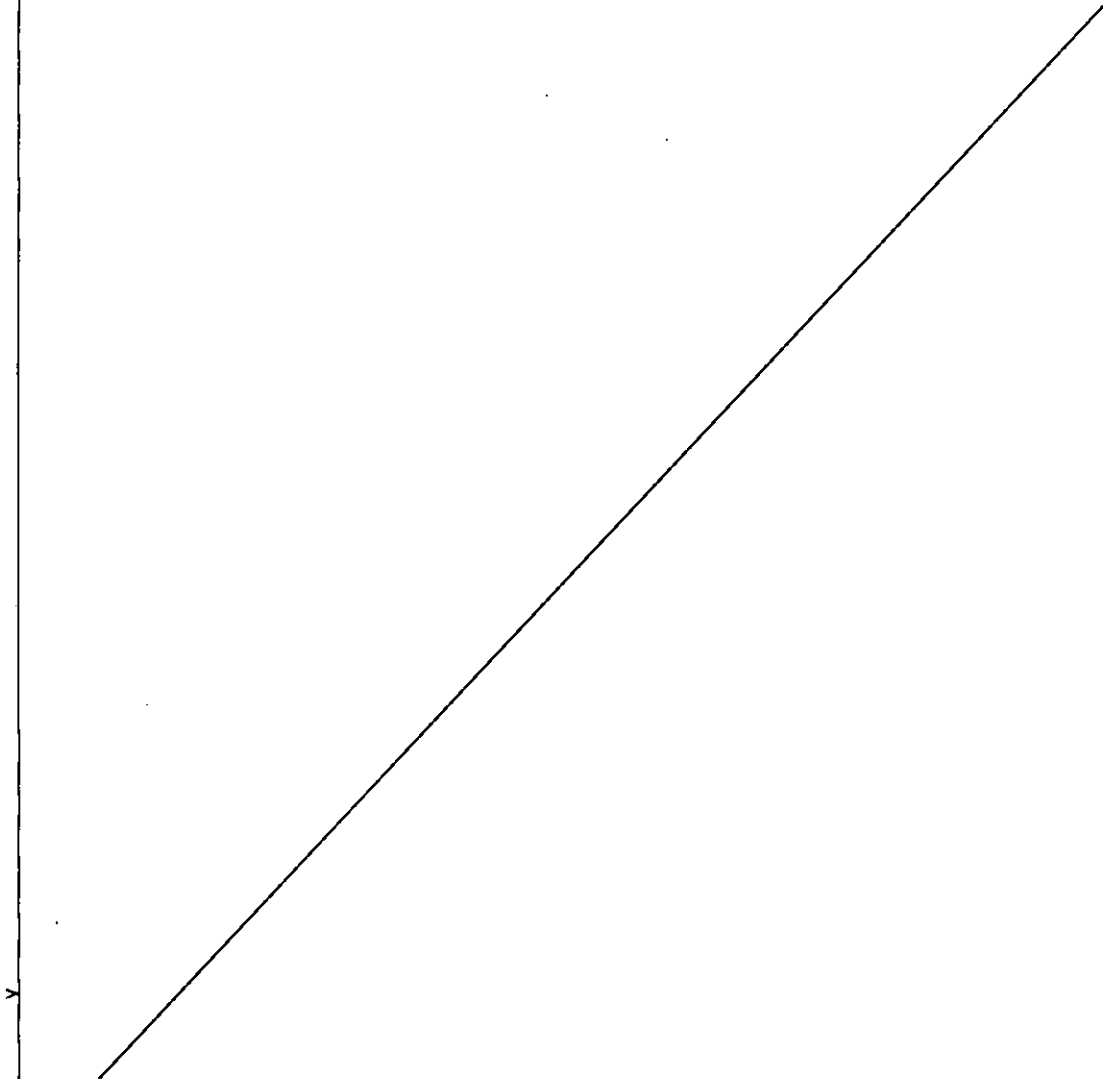
Prenotação nº 602.214 - PH000601250

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 180.032** 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, 30/01/2026 - 11:07

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000985645264. 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/VRNUT-2MNEX-2P3X9-3YNNNC>