

**MATRÍCULA**  
194.899

**FICHA**  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.180.365/A.22 - Torre 2/B.D FCC: 5.849

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2017.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 22, Torre 2 - Bloco D, Vitta Heitor Rigon 3, rua José de Alcântara nº 765.

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento da Torre 2, Bloco D, do empreendimento em fase de construção, denominado Vitta Heitor Rigon 3, com frente para a rua José de Alcântara nº 765, neste município, que possuirá área real total de 89,454 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, área comum de divisão proporcional de 46,394 metros quadrados, correspondendo ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2083333%, cabendo-lhe ainda o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 337.459 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 19.826.383/0001-80, com sede neste município, na rua José de Alcântara, s/nº, Jardim Heitor Rigon.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/98.462 de 04 de setembro de 2015 (matrícula nº 180.365 de 23 de junho de 2017); e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 98.462 em 24 de janeiro de 2017, transportada para a averbação nº 01 na matrícula nº 180.365. 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 outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).

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

### Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.15/98.462, de 24 de janeiro de 2017, transportada para Av.02/180.365, de 23 de junho de 2017, a proprietária VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Vitta Heitor Rigon 3", submeteu a incorporação registrada sob nº 14 da matrícula nº 98.462, transportada para a Av.01/180.365 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).

(segue no verso)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**MATRÍCULA**  
**194.899**

**FICHA****01****Verso**

M.180.365/A.22 - Torre 2/B.D FCC: 5.849

**Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.****Em 11 de outubro de 2017** - (prenotação nº 435.739 de 28/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 180.365, 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 Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.192.274,25 (vinte milhões, cento e noventa e dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), destinados à construção das Torres 1, 2 e 5. Valor proporcional: R\$ 78.876,07.

**O Escrevente:** Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).**Av.03/194.899 - CONCLUSÃO DE OBRA.****Em 30 de dezembro de 2019**- (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 3**, que recebeu o nº 765 da rua José de Alcântara (Av.05/180.365) e instituição do respectivo condomínio (R.06/180.365), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **194.899**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331BF000167522BN19V.

**O Escrevente:** Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**Av.04/194.899 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.****Em 30 de dezembro de 2019** - (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Vitta Heitor Rigon 3**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.550**.

Selo digital número: 111435331CK000167523FP19E.

**O Escrevente:** Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**R.05/194.899 - ATRIBUIÇÃO.****Em 30 de dezembro de 2019** - (prenotação nº 479.106 de 09/12/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 09 de dezembro de 2019, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Vitta Heitor Rigon 3**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, conforme registro nº R.04/98.462 de 04 de setembro de 2015 e matrícula nº 180.365 de 23 de junho de 2017, pelo valor de **R\$ 80.961,05** (oitenta mil, novecentos e sessenta e um reais e cinco centavos).

(segue na ficha 02)

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

194.899

FICHA

02

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2019.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321HS000167524AJ19A.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

## Av.06/194.899 - CADASTRO.

Em 14 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 493.329 de 03/12/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0976199-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do programa casa verde e amarela, firmado neste município em 20 de novembro de 2020, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04 de dezembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **353.084**.

Selo digital número: 111435331JB000262058RM20Y.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

## Av.07/194.899 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 14 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 493.329 de 03/12/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/194.899**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 78.876,07** (setenta e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e sete centavos).

Selo digital número: 111435331PD000262059LG20Q.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

## R.08/194.899 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 493.329 de 03/12/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede neste município, na avenida Professor João Filusa nº 2.080, sala 13, Jardim Canadá, já qualificada, **VENDEU** a **ROBSON SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CPF/MF nº 402.025.248-33, residente e domiciliado neste município, na rua Antonio Junqueira da Veiga nº 646, Jardim Jandaia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais), sendo **R\$ 25.615,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.585,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 112.800,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 76.188,92**.

Selo digital número: 111435321HQ000262060HX20F.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

## R.09/194.899 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de dezembro de 2020 - (prenotação nº 493.329 de 03/12/2020).

(segue no verso)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

194.899

FICHA

02  
Verso

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **ROBSON SEVERINO DA SILVA**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 112.800,00** (cento e doze mil e oitocentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 697,86, com vencimento para 20/12/2020, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um 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 §3º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321M1000262062KN20M.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Paulo Cesar Alves).

#### Av.10/194.899 - PENHORA

Em 08 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 600.577 de 15/12/2025).

Por certidão de 15 de dezembro de 2025 (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 5º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000599534, referente aos autos de execução civil, processo nº 1016270-19.2023.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO VITA HEITOR RIGON 3**, CNPJ/MF nº 35.839.235/0001-56, e como executado **ROBSON SEVERINO DA SILVA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 7.298,48** (Sete mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos). Foi nomeado como fiel depositário o executado **ROBSON SEVERINO DA SILVA**.

Selo Digital: 111435331T00000097463026U.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Wesley dos Santos Teixeira)