Valide aqui este documento

MATRÍCULA 204.255 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.196.533/Apto.502 - Torre 5 FCC: 11.971

Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 502, Torre 5, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 502, localizado no 5º pavimento da Torre 5, do empreendimento **em fase de construção**, denominado Portal Mirante da Colina, com frente para a via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050, neste município, que possuirá área privativa total de 56,33 metros quadrados, área total de uso comum de 66,1702 metros quadrados, área real total de 122,5002 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,004464286, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 383.148 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.307.731/0001-94, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/196.533 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 196.533 em 07 de outubro de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, **10 de maio de 2021** - (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Selo digital número: 1114353 11 XK000309892GB21J.

O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 10 de maio de 2021- (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 196.533, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$ 26.565.535,32** (vinte e seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos). Valor proporcional: R$ 118.596,13.

Selo digital número: 1114353 11 QC000309893FU21T.

O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 24 de agosto de 2021- (prenotação nº 506.010 de 12/08/2021).

Por instrumento particular nº 1.7877.0101765-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de abril de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.01** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 118.596,13** (cento e dezoito

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZHLX-FT5PT-TM3TV-D977R

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZHLX-FT5PT-TM3TV-D977R

mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).
Selo digital número: 1114353311VB000344678IJ21W.
O Escrevente: Rafael Talamoni ***, (Rafael Talamoni).***

R.03 - VENDA E COMPRA.
Em 24 de agosto de 2021- (prenotação nº 506.010 de 12/08/2021).
Por instrumento particular mencionado na Av.02, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS AUGUSTO DE SOUSA CORREA**, brasileiro, servidor público estadual, CPF/MF nº 131.228.808-65, e sua mulher **ANA PAULA BENTO DE ARAUJO CORREA**, brasileira, administradora, RG nº 24.154.277-7-SSP/SP, CPF/MF nº 181.152.668-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Epitácio Pessoa nº 142, Vila Tibério, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 220.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 44.000,00** pagos com recursos próprios, e **R$ 176.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 200.089,28** (duzentos mil e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 11.147,26. O prazo para construção desta unidade habitacional é 26/03/2024.
Selo digital número: 1114353211MI000344680QU21U.
O Escrevente: Rafael Talamoni ***, (Rafael Talamoni).***

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 24 de agosto de 2021- (prenotação nº 506.010 de 12/08/2021).
Por instrumento particular mencionado na Av.02, **CARLOS AUGUSTO DE SOUSA CORREA** e sua mulher **ANA PAULA BENTO DE ARAUJO CORREA**, já qualificados, deram 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 confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais), a ser reembolsado em 295 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.7208% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.0000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.509,57, com vencimento para 07/06/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

em R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 18 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 §2°, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353211KB000344681GB21G.
O Escrevente: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.05/204.255 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 01 de novembro de 2022- (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).
Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, que recebeu o **nº 6.050 da avenida Eduardo Andrea Matarazzo** (Av.07/196.533) e instituição do respectivo condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.255**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 1114353311JE000507008ES22N.
O Escrevente: marcos, ***(João Marcos Braz Silveira).***

Av.06/204.255 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).
Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Portal Mirante da Colina"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.987**.
Selo digital número: 1114353311GD000507009PO22Q.
O Escrevente: marcos, ***(João Marcos Braz Silveira).***

R.07/204.255 - ATRIBUIÇÃO.
Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).
Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R$ 220.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **CARLOS AUGUSTO DE SOUSA CORREA** e sua mulher **ANA PAULA BENTO DE ARAUJO CORREA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.
Selo digital número: 1114353211LO000507010CP22Y.
O Escrevente: marcos, ***(João Marcos Braz Silveira).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZHLX-FT5PT-TM3TV-D977R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZHLX-FT5PT-TM3TV-D977R

Av.08/204.255 - CADASTRO.
Em 16 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 572.444 de 26/09/2024).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 11/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **397.234**.
Selo digital número: 111435331VD000795583ST24Q.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.09/204.255 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 16 de dezembro de 2024- (prenotação n° 572.444 de 26/09/2024).
Por requerimento mencionado na Av.08, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 4.562,54, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 228.127,15** (duzentos e vinte e oito mil, cento e vinte e sete reais e quinze centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 90.687,57.
Selo digital número: 111435331VY000795584KJ24V.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Prenotação nº 572444

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 204255**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 16/12/2024 - 13:33

[ ] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
[ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[ ] Thales Pavan - Escrevente
[ ] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[ ] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391WO000795582SK24L - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar