



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0193943-16

MATRÍCULA
193.943

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.166.699/A.86

FCC: 5.709

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 12 de setembro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 86, Parc Juruá - Torre Buriti, rua Juruá nº 1.125.

Apartamento nº 86, localizado no 8º pavimento ou 8º andar do empreendimento, em fase de construção, denominado Parc Juruá - Torre Buriti, com frente para a rua Juruá nº 1.125, neste município, com área real total de 86,086 metros quadrados, sendo 45,110 metros quadrados de área real privativa, 21,450 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada e área de circulação, 19,526 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,013761461.

CADASTRO MUNICIPAL: 340.236 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.025.144/0001-72, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, sala 23, Jardim Santa Angela.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/97.658, R.02/98.312 e R.02/98.313 e R.02/98.614 de 23 de outubro de 2014, matrícula nº 161.192 de 12 de janeiro de 2015 e (matrícula nº 166.699 de 09 de março de 2016); e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 161.192, transportada para a Av.01 da matrícula nº 166.699, 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, 12 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.249 de 04/09/2017).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 12 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.249 de 04/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 04 da matrícula nº 161.192 e averbação nº 02 da matrícula nº 166.699, a proprietária BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Parc Juruá - Torre Buriti, submeteu a incorporação registrada sob nº 03 na matrícula nº 161.192, transportada para a averbação nº 01 da matrícula 166.699, 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.

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
193.943

FICHA
01
Verso

M.166.699/A.86

FCC: 5.709

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GKA5-J7KTE-6NCL8-KV86N>

Em 12 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.249 de 04/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 07 da matrícula nº 166.699, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.380.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de **R\$ 6.945.000,00** (seis milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais). Valor proporcional: R\$ 97.816,90.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 22 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.873 de 30/08/2017).

Por instrumento particular nº 855553889734, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 18 de agosto de 2017, 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\$ 97.816,90** (noventa e sete mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa centavos).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.873 de 30/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIANO DAMIÃO ALONSO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 47.129.597-8-SSP/SP, CPF/MF nº 397.637.458-02, residente e domiciliado neste município, na rua Javari nº 3.600, bloco 5, apto. 13, Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 16.100,96** (dezesseis mil e cem reais e noventa e seis centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 160.594,30, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 37.915,92** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.774,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 120.904,38** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 16.100,96** (dezesseis mil e cem reais e noventa e seis centavos) a aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 144.493,34** (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 2.082,30. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 24 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.873 de 30/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **FABIANO DAMIÃO ALONSO**, já
(segue na ficha 02)

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

193.943

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M.166.699/A.86

FCC: 5.709

Ribeirão Preto, 22 de setembro de 2017.

Código (CNS) nº. 11.143-5

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 confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 120.904,38** (cento e vinte mil, novecentos e quatro reais e trinta e oito 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 7,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,2290% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 827,40, com vencimento para 18/09/2017, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/193.943 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 25 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.429 de 05/09/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 28 de agosto de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parc Juruá - Torre Buriti**, que recebeu o nº 1.125 da rua Juruá (Av.08/166.699) e instituição do respectivo condomínio (R.09/166.699), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.943, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331PR000139162AP19V.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/193.943 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 25 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.429 de 05/09/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **Parc Juruá - Torre Buriti** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.481.

Selo digital número: 111435331LE000139163QA19T.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.08/193.943 - ATRIBUIÇÃO.

Em 25 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.429 de 05/09/2019).

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

193.943

FICHA

02

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GKA5-J7KTE-6NCL8-KV86N>

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parc Juruá - Torre Buriti**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 144.493,34, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **FABIANO DAMIÃO ALONSO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 1114353210E000139164EO19N.

O Escrevente: , (**Bruno Magalhães de Paiva Marques**).

Av.09/193.943 - CADASTRO.

Em 27 de setembro de 2023 - (prenotação nº 540.059 de 20/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 08/09/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **362.941**.

Selo digital número: 111435331E1000630259RN23E.

A Escrevente: , (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

Av.10/193.943 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de setembro de 2023 - (prenotação nº 540.059 de 20/04/2023).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.558,89, 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\$ 177.944,45** (cento e setenta e sete mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 81.364,58.

Selo digital número: 111435331VU000630260KV23B.

A Escrevente: , (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

CERTIDÃO

Prenotação nº 540059

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 193943**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 27/09/2023 - 15:16

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Thales Pavan - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391KR000630256KC23G - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>