



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0182403-07

MATRÍCULA
182.403

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.161.984/A.301 - B.1 FCC: 4.239
Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 301, Bloco 1, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51. Apartamento nº 301, 3º pavimento ou 2º andar, Bloco 1, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque Romênia, com frente para a rua Ovídio Colus nº 51, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 15 (tipo M), área comum de divisão proporcional de 49,462 metros quadrados, totalizando a área de 103,812 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7654759% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.528 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.927.150/0001-85, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matricula 161.984 de 25 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.984 em 06 de julho 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, 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.984, a proprietária PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 161.984 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 (artigo esse criado pela 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 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2H6B-CKWEG-4KG54-UU6XJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

182.403

FICHA

01

Verso

M.161.984/A.301 - B.1

FCC: 4.239

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2H6B-CKWEG-4KG54-UU6XJ>

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.984, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, por sua **CORP INFRA E INCORP SP 1911 - SP**, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6954-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.267.600,00 (nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil e seiscentos reais). Valor proporcional: R\$ 77.230,00.

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

Av.03/182.403 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 17 de outubro de 2017- (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque Romênia**, que recebeu o nº 51 da rua **Ovidio Colus** (Av.05/161.984) e instituição do respectivo condomínio (R.06/161.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **182.403**, referindo-se ao apartamento nº **301**, já concluído.

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

Av.04/182.403 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parque Romênia**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.026.

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

R.05/182.403 - ATRIBUIÇÃO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de setembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque Romênia**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 78.755,69.

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

Av.06/182.403 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de fevereiro de 2018- (prenotação nº 443.565 de 30/01/2018).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 21 de novembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.2/182.403**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 77.230,00 (setenta e sete mil, duzentos e trinta reais).

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

182.403

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de fevereiro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

Av.07/182.403 - CADASTRO.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.995 de 22/01/2018).

Por instrumento particular nº 1.7877.0015401-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de dezembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 23 de janeiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.236.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

R.08/182.403 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.995 de 22/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.7, PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a MANOEL SILVA RIBEIRO, brasileiro, electricista, RG nº 14.275.625-8-SSP/SP, CPF/MF nº 074.605.988-44, e sua mulher IZILDA APARECIDA RIBEIRO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 141.187.528-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jaboticabal/SP, na rua Albano do Prado Pimentel nº 220, Cohab 1, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 153.202,00 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e dois reais), sendo R\$ 33.202,00 pagos com recursos próprios e R\$ 120.000,00 pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 55.164,79.

A Escrevente:  (Carmenluci Mafra Terra).

R.09/182.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.995 de 22/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.7, MANOEL SILVA RIBEIRO e sua mulher IZILDA APARECIDA RIBEIRO, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser reembolsado em 338 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11,00% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.529,99, com vencimento para 28/01/2018, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

182.403

FICHA

02

Verso

(cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 13 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: , (Carmenluci Mafra Terra).

Av.10/182.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 02 de agosto de 2023- (prenotação nº 540.555 de 28/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de junho de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.054,04, 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\$ 152.701,92** (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e um reais e noventa e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 72.893,03.

Selo digital número: 111435331CL000607231BX23S.

A Escrevente: , (Joseane Soares Ferggia Carrocini).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2H6B-CKWEG-4KG54-UU6XJ>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 540555

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 182403, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 02/08/2023 - 16:49

| | |
|--|---|
| [] Christiane Regina Silva Têo - Escrevente | [] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| [] Lhais Rodrigues Camilo - 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 111435391VT000607228AX23T - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2H6B-CKWEG-4KG54-UU6XJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado