



MATRÍCULA
204.113

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.104 - Torre 1 FCC: 11.829
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 104, Torre 1, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 104, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre 1, 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 0,004464285, 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: 111435311VU000309606MH21W.

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

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: 111435331QY000309607IG212.

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

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de dezembro de 2021- (prenotação nº 513.239 de 16/12/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1291910-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 02 de dezembro 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 mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

(segue no verso)



MATRÍCULA

204.113

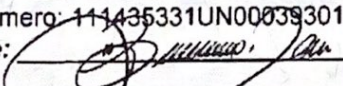
FICHA

01

Verso

M.196.533/Apto.104 - Torre 1 FCC: 11.829

Selo digital número: 111435331UN000393010TA21J

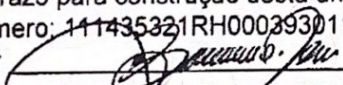
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de dezembro de 2021- (prenotação nº 513.239 de 16/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, NIRE nº 35236052054, já qualificada, **VENDEU** a **KIARA LOPES DIAS**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 39.526.624-5-SSP/SP, CPF/MF nº 438.737.958-84, residente e domiciliado neste município, na avenida Califórnia nº 658, Jardim Califórnia, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.910,71** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 236.805,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 94.973,34** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.535,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 139.296,66** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 19.910,71** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 216.894,29** (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e nove 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: 111435331RH000393011UD21O.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de dezembro de 2021- (prenotação nº 513.239 de 16/12/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **KIARA LOPES DIAS**, já qualificada, 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\$ 139.296,66** (cento e trinta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos), 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 7,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,2290% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 974,99, com vencimento para 03/01/2022, 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\$ 211.000,00 (duzentos e onze 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

(segue na ficha 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

204.113

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.104 - Torre 1 FCC: 11.829
Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321UV000293012CM211.

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

Av.05/204.113 - 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 **204.113**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331ME000506431ES22L.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.06/204.113 - 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: 111435331WT000506432YQ224.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

R.07/204.113 - 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\$ 236.805,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **KIARA LOPES DIAS**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321TD000506433DJ22P.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Folha... 2/2

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5 - AB 046082



MATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Prenotação nº 528798

CERTIFICO E DOU FE que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 204113, extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 8.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 01/11/2022 - 12:37

Christiane Regina Silva Téo

Christiane Regina Silva Téo - Escrevente Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
 Joseane Soares Forgia Carrocini - Escrevente Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391YT000508412VG22E - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>