



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0182440-90

MATRÍCULA

182.440

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.984/A.402 - B.3 FCC: 4.276

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 402, Bloco 3, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51.

Apartamento nº 402, 4º pavimento ou 3º andar, Bloco 3, 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 11,750 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 86 (tipo P), área comum de divisão proporcional de 49,376 metros quadrados, totalizando a área de 102,976 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7641439% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.526 (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: , (José Luis Maranhã Alves).

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 dele 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: , (José Luis Maranhã Alves).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

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

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZS2-EUH47-VLZGF-QYP4S>

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****182.440****FICHA****01****Verso****M.161.984/A.402 - B.3****FCC: 4.276**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZS2-EUH47-VLZGF-QYP4S>

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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.03/182.440 - 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 182.440, referindo-se ao apartamento nº 402, já concluído.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/182.440 - 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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/182.440 - 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 a 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\$ 78.618,65.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/182.440 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de julho de 2018 - (prenotação nº 451.627 de 15/06/2018).

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.02/182.440, 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 este documento

CNM nº: 111435.2.0182440-90

MATRÍCULA

182.440

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 02 de julho de 2018.

Código (CNS) nº: 11.143-5

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.07/182.440 - CADASTRO.

Em 02 de julho de 2018 - (prenotação nº 451.628 de 15/06/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0337714-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de maio de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 20 de junho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.273.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/182.440 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de julho de 2018 - (prenotação nº 451.628 de 15/06/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a GUSTAVO HENRIQUE BOUGLEUX ZAGATO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, CPF/MF nº 429.967.098-10, residente e domiciliado neste município, na rua Alcides de Araujo nº 130, Jardim Professor Antonio Palocci, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 152.814,42 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e dois centavos), sendo R\$ 29.183,80 pagos com recursos próprios, R\$ 3.362,74 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.301,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 113.966,88 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 54.833,71.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.09/182.440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de julho de 2018 - (prenotação nº 451.628 de 15/06/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, GUSTAVO HENRIQUE BOUGLEUX ZAGATO, 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\$ 113.966,88 (cento e treze mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 632,15, com vencimento para 16/08/2018, 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\$ 150.000,00 (cento e

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZS2-EUH47-VLZGF-QYP4S>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

TRÍCULA

182.440

FICHA

02

Verso

cinquenta 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: [assinatura] (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.10/182.440 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de janeiro de 2024- (prenotação nº 546.323 de 04/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de dezembro de 2023, recepcionado eletronicamente, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.101,01, 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\$ 155.060,61 (cento e cinquenta e cinco mil e sessenta reais e sessenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 72.455,55.

Selo digital número: 111435331AC000667325JR24M

A Escrevente: [assinatura] (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 546323

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 182440, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 10/01/2024 - 14:41

- [] 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 111435391T0000667322DE24Y - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNZS2-EUH47-VLZGF-QYP4S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado