



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

182.479

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 201, Bloco 6, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51, Apartamento nº 201, 2º pavimento ou 1º andar, Bloco 6, 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 44 (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 Cérqueira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matrícula 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).

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

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

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

Processa-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.

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

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

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

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

182.479

FICHA

01

Verso

M.161.984/A.201 - B.6

FCC: 4.315

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 INTRA E INCORP SP 1911 - SP**, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/8954-08, 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.

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

Av.03/182.479 - 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 **182.479**, referindo-se ao apartamento nº **201**, já concluído.

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

Av.04/182.479 - 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*, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/182.479 - 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\$ 78.618,65.

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

Av.06/182.479 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de fevereiro de 2018- (prenotação nº 443.010 de 22/01/2018).

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.02/182.479**, 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

182.479

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

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/182.479 - CADASTRO.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.011 de 22/01/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0246971-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 81 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 30 de janeiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.312.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.08/182.479 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.011 de 22/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a VITOR HUGO GABARRON ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, carregador, RG nº 52.034.819-9-SSP/SP, CPF/MF nº 439.467.688-66, residente e domiciliado neste município, na rua Ernesto Petersen nº 336, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 143.680,00 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e oitenta reais), sendo R\$ 32.679,19 pagos com recursos próprios, R\$ 2.246,81 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 12.264,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 96.490,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 54.833,71.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.09/182.479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 443.011 de 22/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, VITOR HUGO GABARRON ROCHA, 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\$ 96.490,00 (noventa e seis mil, quatrocentos e noventa reais), 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\$ 537,16, com vencimento para 03/02/2018, 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados

(segue no verso)

