



CNM nº: 111435.2.0193812-21

Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**193.812**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.70.841/A.85 FCC: 2.245  
Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2016.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 85, Residencial Mirante das Oliveiras, rua Acre nº 1.503. Apartamento nº 85, 10º pavimento ou 8º andar do empreendimento em fase de construção denominado Residencial Mirante das Oliveiras, com frente para a rua Acre nº 1.503, neste município, que possuirá uma área privativa de 50,0400 metros quadrados, área comum de 46,8882 metros quadrados, nesta já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 96,9282 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 2,341423% do terreno e nas coisas comuns.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 52.563 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** SPE VILLA SENIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.456.177/0001-04, com sede neste município, na rua Otto Benz nº 1.277, sala 216, Nova Ribeirânia.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13/70.841 de 28 de julho de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 70.841 em 14 de setembro 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, 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

A Escrevente: *Tem*, (Tuane Costa Mello Moreira).

**Av.01 - TRANSPORTE - ENQUADRAMENTO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

Em 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se enquadrado no Programa Apoio a Produção - Associativa - Recurso FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade aquisição de terreno e construção, e destina-se à população com renda familiar de 3 a 10 salários mínimos, faixa 2 e 3 e caso se constate demanda pelo adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, a incorporadora se compromete a proceder as adaptações que se fizerem necessárias, observado o número de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá, em conformidade com as averbações nºs 15 e 16 da matrícula nº 70.841.

A Escrevente: *Tem*, (Tuane Costa Mello Moreira).

**Av.02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.**

Em 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, está submetido ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da lei nº 4.591/64, em conformidade com a averbação nº 17 da matrícula nº 70.841.

A Escrevente: *Tem*, (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****193.812****FICHA****01****Verso****M.70.841/A.85****FCC: 2.245****R.03 - VENDA E COMPRA.****Em 29 de fevereiro de 2016-** (prenotação nº 404.952 de 12/02/2016).

Por instrumento particular nº 855553590055, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de fevereiro de 2016, **SPE VILLA SENIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WESLEY LOPO MONTALVÃO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 44.164.436-SSP/SP, CPF/MF nº 335.981.238-76, residente e domiciliado neste município, na travessa Pompeia nº 141, Vila Pompeia, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 7.024,16** (sete mil e vinte e quatro reais e dezesseis centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 145.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 19.330,41** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.305,23** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 9.173,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 114.191,36** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 7.024,16** (sete mil e vinte e quatro reais e dezesseis centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 137.975,84** (cento e trinta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 4.463,82. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 30 meses.

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

**R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 29 de fevereiro de 2016-** (prenotação nº 404.952 de 12/02/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.3, **WESLEY LOPO MONTALVÃO**, já 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\$ 114.191,36** (cento e quatorze mil, cento e noventa e um reais e trinta e seis centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de **R\$ 600,60**, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições

**(segue na ficha 02)**



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0193812-21

**MATRÍCULA**

**193.812**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

M.70.841/A.85

FCC: 2.245

Ribeirão Preto, 29 de fevereiro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

constantes no título.

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

**Av.05/193.812 - CONCLUSÃO DE OBRA.**

Em 13 de setembro de 2019- (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 29 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Residencial Mirante das Oliveiras**, que recebeu o nº 1.503 da rua Acre (Av.20/70.841) e instituição do respectivo condomínio (R.21/70.841), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.812 referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331E0000134990GA190.

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

**Av.06/193.812 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Em 13 de setembro de 2019 - (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Residencial Mirante das Oliveiras**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.464.

Selo digital número: 111435331W0000134991XV19A.

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

**R.07/193.812 - ATRIBUIÇÃO.**

Em 13 de setembro de 2019 - (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Residencial Mirante das Oliveiras**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 137.975,84, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **WESLEY LOPO MONTALVÃO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321I0000134992CE19R.

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

**Av.08/193.812 - CADASTRO.**

Em 25 de junho de 2024 - (prenotação nº 557.454 de 14/02/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21 de maio de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 24/05/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XATL8-2G8CG-7YEZR-2EEEE>



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**193.812**

**FICHA**

**02**

**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XATL8-2G8CG-7YEZR-2EEEEY>

contribuinte **339.883**.

Selo digital número: 111435331CW000727880RR24R.

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

**Av.09/193.812 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 25 de junho de 2024-** (prenotação nº 557.454 de 14/02/2024).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.064,73, 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\$ 153.236,50** (cento e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 99.045,83.

Selo digital número: 111435331TF000727881VC24Y.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 557454

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 193812**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/06/2024 - 16:31

- Christiane Regina Silva Té - 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 111435391GG000727879JA24D - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado