

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

80.299

Ficha

01

FRANCA, **08 de fevereiro de 2017**

FCM/70.085. A. 24 Bloco 6 - Franca-SP., 26 de março de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 24 Bloco 6, em construção, localizado no 1º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IVAN POLO", situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 1960**, com área privativa de 50,890 m², área comum de divisão não proporcional de 11,250 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem nº 131, individual, descoberta, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo do edifício, área comum de divisão proporcional de 37,636 m², totalizando a área de 99,776 m² (sendo 54,989 m² de construção e 44,787 m² de área livre), equivalente à fração ideal de 0,6247804% do terreno e das coisas de uso comum, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A gleba de terras onde será construído o empreendimento faz frente para a Avenida Ministro Rui Barbosa e é constituída de parte dos lotes nºs 67 e 68, designada área "A1", na **CHÁCARA SÃO PAULO**, encerrando a área de 9.403,30 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.06.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 09.427.205/0001-22, com sede na Avenida Orlando Dompieri, 2420, sala 03, Jardim Barão, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/70.085 de 30.07.2013, R. 02 de 23.08.2013 e R. 05 de 18.08.2014 (Incorporação) ambos da M/70.085 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 1 - (compra e venda)

em 26 de março de 2015. Protocolo nº 155.157 de 19/03/2015.

Pelo Instrumento Particular nº 855553355565, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 13 de março de 2015, a proprietária **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por LARA CUNHA CANAVEZ, RG nº 23.152.894-2-SSP-SP, CPF nº

Matrícula

80.299

Ficha

01

Verso

167.158.068-02, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Rio Trombetas, 1453, apto 73, na cidade de Franca-SP, vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, pelo preço de R\$ 17.000,00, a **JORGE RAMOS DOS SANTOS**, RG nº 17.883.534-SSP-SP, CPF nº 058.909.888-83, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 14.04.1965, residente e domiciliado na Rua Cláudio Silveira, 1047, Vila São Sebastião, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 120.000,00, dos quais R\$ 8.728,87 representam recursos próprios do adquirente; 16.846,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 94.425,13 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (alienação fiduciária)

em 26 de março de 2015. Protocolo nº 155.157 de 19/03/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **JORGE RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R\$ 123.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 94.425,13, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: TP - Tabela Price, devido o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor de R\$ 495,26, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

80.299

Ficha

02

FRANCA, **08 de fevereiro de 2017**

Av. 3/80.299 - (transformação FCM em matrícula)
em 08 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 172.468 de 17/01/2017.

Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IVAN POLO**" e o conseqüente registro da Instituição e Especificação do Condomínio, levado a efeito na Av. 06 e no R. 07 da matrícula nº 70.085, e do registro da correspondente Convenção de Condomínio registrada sob nº 15.778 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que a presente ficha complementar foi transformada na matrícula nº 80.299, a que se refere à unidade autônoma nº 24 do Bloco 6 e respectiva vaga de garagem, já concluída, no início descrita e especializada.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/80.299 - (registro complementar)
em 08 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 172.468 de 17/01/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 06 e no R. 07 da matrícula nº 70.085, a proprietária **ECORRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Rio Branco, 369, Estação, na cidade de Franca-SP, representada por sua proprietária e administradora **LARA CUNHA CANAVEZ**, RG nº 23.152.894-2-SSP-SP, CPF nº 167.158.068-02, brasileira, casada, bacharel em direito, residente e domiciliada na Rua Rio Trombetas, 1453, apto 73, Residencial Amazonas, na cidade de Franca-SP., já qualificada, transmitiu a **unidade autônoma nº 24 do Bloco 6** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, ao fiduciante devedor **JORGE RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado, pelo preço de R\$ 120.000,00, parte do qual, ou seja, R\$ 17.000,00, refere-se à compra da fração ideal de terreno, objeto do R. 01 desta matrícula, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (Registro efetuado em conformidade com o item 03 das Notas Explicativas que integra a Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002).

Matrícula

80.299

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/80.299 - (alteração de cadastro)

em 08 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 172.468 de 17/01/2017

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 13 de janeiro de 2017 e Certidão nº 7487, expedida em 31.01.2017, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura, sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.001.60.08.**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/80.299 - (penhora)

em 28/03/2022. Prenotação nº 222.132 de 14/03/2022. Selo Digital: 1238283311372200222132228

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000406975 de 11.03.2022, extraída dos autos (processo nº 1032945-56.2019.8.26.0196) de Execução Civil do 2º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Aurelio Fraguas Vidal, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IVAN POLO (Nome Fantasia: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IVAN POLO)**, inscrito no CNPJ sob nº 26.645.654/0001-66, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Ministro Rui Barbosa, 1960, Vila Rezende, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-530, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **JORGE RAMOS DOS SANTOS**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que *foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem ao fiduciante devedor por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 02 da presente*, para garantia da dívida de R\$ 9.681,70, tendo sido nomeado fiel depositário **JORGE RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado. Averbação em conformidade com o item 10 da

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

80.299

Ficha

03

FRANCA, **28 de março de 2022**

Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em: www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis