

MATRÍCULA

69.407

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 34-A, localizado no 3º pavimento, do Bloco B-02, do Residencial Monterrey II (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo as seguintes peças: 1 sala estar/jantar com varanda, hall, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 54,880m²; área de uso comum: 62,293m²; área real total: 117,173m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,817348%; e, fração ideal de terreno: 72,052m²; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 8.815,32 m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.17.096.0003.001.

PROPRIETÁRIA: NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 20.383.872/0001-93, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, conjunto M, sala 03, em São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-61.290, feito em 29 de julho de 2.014 (aquisição) e R.4-61.290, feito em 22 de junho de 2.015 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 17 de março de 2.016.


O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziante Ferreira Gazzzi).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.1- 69.407 - Rio Claro, 17 de março de 2.016.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (Contrato nº 855553605432), datado de Rio Claro-SP, 25 de fevereiro de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0,817348%, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **JONATA DE SOUSA ANGLERI,** brasileiro, solteiro, nascido em 09.02.1.995, aux escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG. nº 43.631.132-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 422.351.588-89, residente e domiciliado na rua 8 nº 509, Jardim Residencial São José, nesta cidade, e **GRAZIELE CARNEIRO LIMA ANTUNES DE SOUZA,** brasileira, solteira, nascida em 07.10.1.993, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG. nº 40.324.200-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 363.228.248-05, residente e domiciliada na avenida 76 nº 376, Jardim Santa Maria, nesta cidade; pelo preço de R\$9.142,15, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. (Protocolo nº 162.985).

O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziante Ferreira Gazzzi).

R.2- 69.407 - Rio Claro, 17 de março de 2.016.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, os proprietários **JONATA DE SOUSA ANGLERI** e **GRAZIELE CARNEIRO LIMA ANTUNES DE SOUZA,** já qualificados, alienaram fiduciariamente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,817348%, do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 34-A, do Bloco B-02 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de (continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 61.290 - APTO. 34-A - BLOCO B-02

V

MATRÍCULA


69.407

FICHA

01


VERSO

R\$119.450,00, decorrente do financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$154.800,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: a) financiamento concedido pela CEF: R\$119.450,00; b) recursos próprios: R\$22.611,00; e c) desconto complementar concedido pelo FGTS: R\$12.739,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o TP – Tabela Price, sendo o prazo de construção de 15 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,0000%, correspondente à taxa anual efetiva de 5,1163%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS. O pagamento de encargo mensal é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, sendo o valor da primeira prestação (atj), acrescida do acessório (Seguro) de R\$665,96. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 3 do contrato. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$175.000,00, atualizado monetariamente conforme item 17 do contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, 18M, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Jonata de Sousa Angleri – 51,94% e Grazielle Carneiro Lima Antunes de Souza – 48,06%. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 162.985).

O Escrevente Autorizado:  (José Elias Spaziante Ferreira Gazzzi).

AV.3-69.407.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do **Residencial Monterrey II**, que tomou o nº **1.101** pela **avenida 9-JG**, conforme a averbação nº **AV.81** da matrícula nº 61.290, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 34-A, do Bloco B-02**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.82, da referida matrícula nº 61.290, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 69.407. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

R.4-69.407.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

- **ATRIBUIÇÃO** -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 30 de janeiro de 2.017, pelo representante legal da incorporadora, DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, 18º andar, conjunto 18M, na cidade de São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à: **JONATA DE SOUSA ANGLERI** e **GRAZIELE CARNEIRO LIMA ANTUNES DE SOUZA**, já qualificados. Valor atribuído: R\$154.800,00. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

69.407

FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

AV.5-69.407.- Rio Claro, 16 de maio de 2023.

- PENHORA -

Nos termos da certidão de penhora publicada em 04 de maio de 2023, *sob Protocolo de Penhora Online: PH000464238, no site <http://www.oficioeletronico.com.br>*, oriunda do 1º Ofício Cível desta comarca, passada nos autos de Execução Civil nº 00062995420198260510, tendo como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTERREY II**, inscrito no CNPJ/MF. nº 26.876.761/0001-03, e como executados, **JONATA DE SOUSA ANGLERI**, inscrito no CPF/MF. nº 422.351.588-89 (nomeado depositário) e **GRAZIELE CARNEIRO LIMA ANTUNES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF. nº 363.228.248-05 (nomeada depositária), **procedo a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos emergentes da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula**, cuja constituição foi levada à efeito nos referidos autos em 23/11/2021 (data do auto ou termo), para garantia da execução da dívida no valor de R\$24.003,53. (Título protocolado sob nº 210.887, em 04 de maio de 2023).

O Escrevente Autorizado: _____

(Rodrigo Cesar Marolla).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital