



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193791-84

MATRÍCULA

193.791

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 44, Residencial Mirante das Oliveiras, rua Acre nº 1.503.

Apartamento nº 44, 6º pavimento ou 4º 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 49,6100 metros quadrados, área comum de 46,6172 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 96,2272 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 2,323130% 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).

O Escrevente: RTUNAVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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.

O Escrevente: RTUNAVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMA56-8A9D9-VT2TM-2LTBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

193.791

FICHA

01

Verso

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.03 - VENDA E COMPRA.****Em 02 de março de 2016-** (prenotação nº 405.091 de 15/02/2016).

Por instrumento particular nº 855553593899, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 6º da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de fevereiro de 2016, **SPE VILLA SENIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 48.533.722-SSP/SP, CPF/MF nº 389.251.388-08, residente e domiciliado neste município, na rua Japurá nº 1.323, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 6.969,55** (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco 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\$ 29.615,03** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.581,77** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.113,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 110.690,20** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 6.969,55** (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 138.030,45** (cento e trinta e oito mil e trinta reais e quarenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 4.428,95**. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 30 meses.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira (Tuane Costa Mello Moreira).**R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 02 de março de 2016-** (prenotação nº 405.091 de 15/02/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.3, **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, 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\$ 110.690,20** (cento e dez mil, seiscentos e noventa reais e vinte 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\$ 582,51**, 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193791-84

MATRÍCULA

193.791

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

Ribeirão Preto, 02 de março de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.05/193.791 - 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 **193.791**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331KR000134927FE196.

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

Av.06/193.791 - 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: 111435331GE000134928VO19P.

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

R.07/193.791 - 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\$ 138.030,45, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321BE000134929JD19Y.

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

Av.08/193.791 - PENHORA.

Em 12 de setembro de 2022- (prenotação nº 526.755 de 22/08/2022).

Por certidão de 22 de agosto de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível desta comarca, PH000431446,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

193.791

FICHA

02

Verso

CNM nº: 111435.2.0193791-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMA56-8A9D9-VT2TM-2LTBA>

referente aos autos de execução civil, processo nº 1019064.18.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS OLIVEIRAS**, inscrito no CNPJ/MF nº 36.208.900/0001-76, e como executado **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 25.923,43** (vinte e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos). Foi nomeado como depositário o executado **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321IC000487747OT22M.

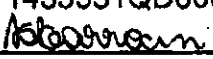
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.09/193.791 - CADASTRO.

Em 02 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 567.871 de 22/07/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 05/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 339.862.

Selo digital número: 111435331QD000790194JR24N.

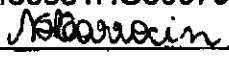
A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.10/193.791 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 02 de dezembro de 2024- (prenotação nº 567.871 de 22/07/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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\$ 3.064,21, 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\$ 153.210,57** (cento e cinquenta e três mil, duzentos e dez reais e cinquenta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 98.231,04.

Selo digital número: 111435331HG000790195VV24H.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 567871

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 193791, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 02/12/2024 - 15:53

☐ 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 111435391JW000790193WK249 - 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/JMA56-8A9D9-VT2TM-2LTBA>