



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

M. 4.651/Casa 57 FCC 77

CNM 145557.2.0006676-04

Brodowski, 04 de maio de 2017

MATRÍCULA

FICHA

6.676

01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 57 (cinquenta e sete), integrante do empreendimento em fase de construção denominado "CONDOMÍNIO WALTER POSSOS", localizado na Via Expressa Jaír Felipe, nº 690, nesta cidade de Brodowski-SP, que possuirá uma área privativa de construção de 50,880 metros quadrados, área privativa livre de 97,250 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 148,13 metros quadrados, que assim se descreverá: considerando quem de dentro da unidade olha para a Alameda 2, medirá 7,50 metros de frente para a referida Alameda; 19,75 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 56; 19,75 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 58; 7,50 metros nos fundos onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 60. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 166,444 metros quadrados, perfazendo uma área total de **314,574 metros quadrados** (sendo 52,256 metros quadrados de construção e 262,318 metros quadrados de área livre), **correspondentes à fração ideal de 1,0224409% do terreno e das áreas de uso comum.**

PROPRIETÁRIA: W P – CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26,720.216/0001-15, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Praça Martim Moreira, nº 49, Sala 2.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.651 desta Serventia, aberta em 28 de agosto de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 08 da matrícula nº 4.651 em 29 de agosto de 2016. *Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 226.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.*

O OFICIAL:

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (transporte de servidões)

Em 04 de maio de 2017

Procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** que em conformidade com o registro nº 04 da matrícula nº 4.651 desta Serventia, o imóvel onde será construído o "Condomínio Walter Possos" é **gravado por servidão de passagem de tubulação de rede de esgoto sanitário** em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE BRODOWSKI – SAAEB**, autarquia municipal com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Avenida Rebouças, nº 757, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.365.366/0001-03, servidão essa que possui uma área de **857,618 m²** (oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados e seiscentos e dezoito milímetros quadrados) e está devidamente descrita no registro acima mencionado; e **b)** que conforme os registros nºs **05, 06 e 07** da matrícula nº 4.651 desta Serventia, o imóvel onde será construído o "Condomínio Walter Possos" é **também gravado por três servidões de passagens de tubulações de rede de esgoto sanitário**, a saber: i) **Servidão de Passagem I**, com a área de **237,266 m²** (duzentos e trinta e sete metros quadrados e duzentos e sessenta e seis milímetros quadrados); ii) **Servidão de Passagem II**, com a área de **248,236 m²** (duzentos e quarenta e oito metros quadrados e duzentos e trinta e seis milímetros quadrados); e iii) **Servidão de Passagem III**, com a área de **257,069 m²** (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e sessenta e nove milímetros quadrados); **servidões essas que beneficiam o imóvel da Matrícula 4.650 desta Serventia (prédio dominante)** e estão devidamente descritas e caracterizadas nos registros acima mencionados. Custas: nihil.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

CNM 145557.2.0006676-04

M. 4.651/Casa 57 FCC 77

Brodowski, 04 de maio de 2017

MATRÍCULA

6.676

FICHA - VERSO

01

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.2 - (transporte de afetação)

Em 04 de maio de 2017

Procedo esta averbação para constar que em conformidade com a averbação nº 09 da matrícula nº 4.651 desta Serventia, a proprietária W P – CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará “**Condomínio Walter Possos**”, submeteu a incorporação registrada sob o nº 08 da matrícula 4.651 ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.3 - (venda e compra)

Em 04 de maio de 2017

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização do FGTS do comprador, de nº 855553852138, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 19 de abril de 2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária W P – **CONDOMÍNIO WALTER POSSOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta ficha complementar**, pelo preço de **R\$11.168,24** (onze mil, cento e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos), a **RAFAEL RODRIGO DE OLIVEIRA**, brasileiro, técnico em eletrônica, portador do RG nº 36.227.093-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 443.935.728-82 e sua mulher **DHENE ELEM PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 45.843.053-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 414.218.208-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Angelo Brassarola, nº 205, Jardim Alexandre. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção é composto da seguinte forma: R\$87.960,45 (oitenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$206,27 (duzentos e seis reais e vinte e sete centavos) por recursos próprios; R\$9.978,28 (nove mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$1.755,00 (mil, setecentos e cinquenta e cinco reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS. Of. R\$217,49; Est. R\$61,81; Ipesp R\$31,87; Sin/SP R\$11,45; TJ/SP R\$14,93; Iss R\$10,87; MP R\$10,44 (reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11977/2009). Título prenotado sob o nº 14157 em 24 de abril de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.4 - (alienação fiduciária)

Em 04 de maio de 2017

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização do FGTS do comprador, de nº 855553852138, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 19 de abril de 2017, referido no R.3 acima, os proprietários **RAFAEL RODRIGO DE**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

CNM 145557.2.0006676-04

M. 4.651/Casa 57 FCC 77

Brodowski, 04 de maio de 2017

MATRÍCULA

6.676

FICHA

02

OLIVEIRA e sua mulher **DHENE ELEM PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento no valor de **R\$87.960,45** (oitenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), que será pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela da fase de amortização vencerá em 19 de dezembro de 2017, no valor total de R\$737,17 (setecentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A operação envolve também pagamentos na fase de construção, conforme estabelecido na planilha anexa ao contrato. Valor da garantia: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 30 (trinta) dias corridos. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$376,37; Est. R\$106,97; Ipesp R\$73,22; Sin/SP R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; Iss R\$18,81; MP R\$18,07 (*reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob o nº 14157 em 24 de abril de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.5 - (conclusão de obra)

Em 23 de outubro de 2017

Procedo esta averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**Condomínio Walter Possos**", que recebeu o nº **690 da Via Expressa Jair Felipe** (Av.12 da matrícula 4.651) e da instituição do respectivo condomínio (R.13), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **6.676**, referindo-se a **casa nº 57**, já concluída. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.6 - (atribuição)

Em 23 de outubro de 2017

Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de setembro de 2017, devidamente assinado e com a firma reconhecida, procedo ao presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado "**Condomínio Walter Possos**", a Unidade Autônoma Residencial nº **57**, gravada com a alienação fiduciária acima, foi atribuída a **RAFAEL RODRIGO DE OLIVEIRA** e a sua mulher **DHENE ELEM PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 88.731,76 (oitenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos). Of. R\$376,37; Est. R\$106,97; Ipesp R\$73,22; Sin/SP R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; ISS R\$ 18,81; MP R\$ 18,07 (*reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob o nº 14678 em 29 de setembro de 2017, com reentrada em 06 de outubro de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>

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

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

6.676

FICHA - VERSO

02

CNM 145557.2.0006676-04

AV.7 - (cadastro)

Em 28 de agosto de 2023

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 27 de julho de 2023, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **12295**. Of. R\$10,70; Est. R\$3,04; Ipesp R\$2,08; Sin/SP R\$0,56; TJ/SP R\$0,73; MP R\$0,51; Iss R\$0,53. Selo digital: 145557331000000022661023M.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.8 - (cancelamento de alienação fiduciária)

Em 28 de agosto de 2023

Nos termos da cláusula 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3069113-1, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 23 de agosto de 2023, com a firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou e agora é feito o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária constante do **R.4** acima, tendo em vista a quitação da dívida. Of. R\$138,22; Est. R\$39,28; Ipesp R\$26,89; Sin/SP R\$7,27; TJ/SP R\$9,48; MP R\$6,63; Iss R\$6,91. Título prenotado sob o nº 22713 em 24 de agosto de 2023, com reentrada em 25 de agosto de 2023. Selo digital: 145557331000000022661123K.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.9 - (venda e compra)

Em 28 de agosto de 2023

Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3069113-1, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 23 de agosto de 2023, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, os proprietários **RAFAEL RODRIGO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DHENE ELEM PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), à **LUCIANO DE MORAES MARTINS**, brasileiro, administrador, filho de Antonio Martins e de Helenice de Moraes Martins, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.473.098-07, e a sua mulher **DIESSIKA DA SILVA MARTINS**, brasileira, cabeleireira, filha de José Sebastião da Costa e de Dileuza de Lourdes da Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.402.348-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Jair Felipe, nº 690, Jardim Lascala. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$190.476,19 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; e R\$49.523,81 por recursos próprios. **Valor Venal: R\$29.075,59**. Of. R\$736,70; Est. R\$209,38; Ipesp R\$143,31; Sin/SP R\$38,77; TJ/SP R\$50,56; MP R\$35,36; Iss R\$36,83. Título prenotado sob o nº 22713 em 24 de agosto de 2023, com reentrada em 25 de agosto de 2023. Selo digital: 145557321000000022661223K.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.10 - (alienação fiduciária)

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

6.676

FICHA

03

CNM 145557.2.0006676-04

Brodowski, 28 de Agosto de 2023

Em 28 de agosto de 2023

Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3069113-1, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 23 de agosto de 2023, referido no R.9 acima, os proprietários **LUCIANO DE MORAES MARTINS** e sua mulher **DIESSIKA DA SILVA MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$190.476,19** (cento e noventa mil, quatrocentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), que será paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculadas pela Tabela PRICE. A primeira parcela vencerá em 22 de setembro de 2023, no valor total de R\$1.501,91, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor da garantia: R\$240.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 30 (trinta) dias. A Caixa Econômica Federal atestou que os devedores fiduciários comprovaram o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977/2009 para enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida. As demais cláusulas e condições constam do Instrumento particular. Of. R\$625,47; Est. R\$177,76; Ipesp R\$121,67; Sin/SP R\$32,92; TJ/SP R\$42,92; MP R\$30,02; Iss R\$31,27. Título prenotado sob o nº 22713 em 24 de agosto de 2023, com reentrada em 25 de agosto de 2023. Selo digital: 145557321000000022661323I.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.11 - (CEP)

Em 22 de abril de 2026

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel desta matrícula tem o seguinte CEP: 14343-328. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000026014126J.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.12 - (consolidação da propriedade)

Em 22 de abril de 2026

Por requerimento formalizado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de abril de 2026, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários acima, e não tendo eles cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$248.143,16** (duzentos e quarenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e dezesseis centavos). Of. R\$398,37; Est. R\$113,22; Ipesp R\$77,49; Sin/SP R\$20,97; TJ/SP R\$27,34; MP R\$19,12; Iss R\$19,92. Título prenotado sob nº 26550 em 27 de outubro de 2025, com reentrada em 17 de abril de 2026. Selo digital: 145557331000000026014226H.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

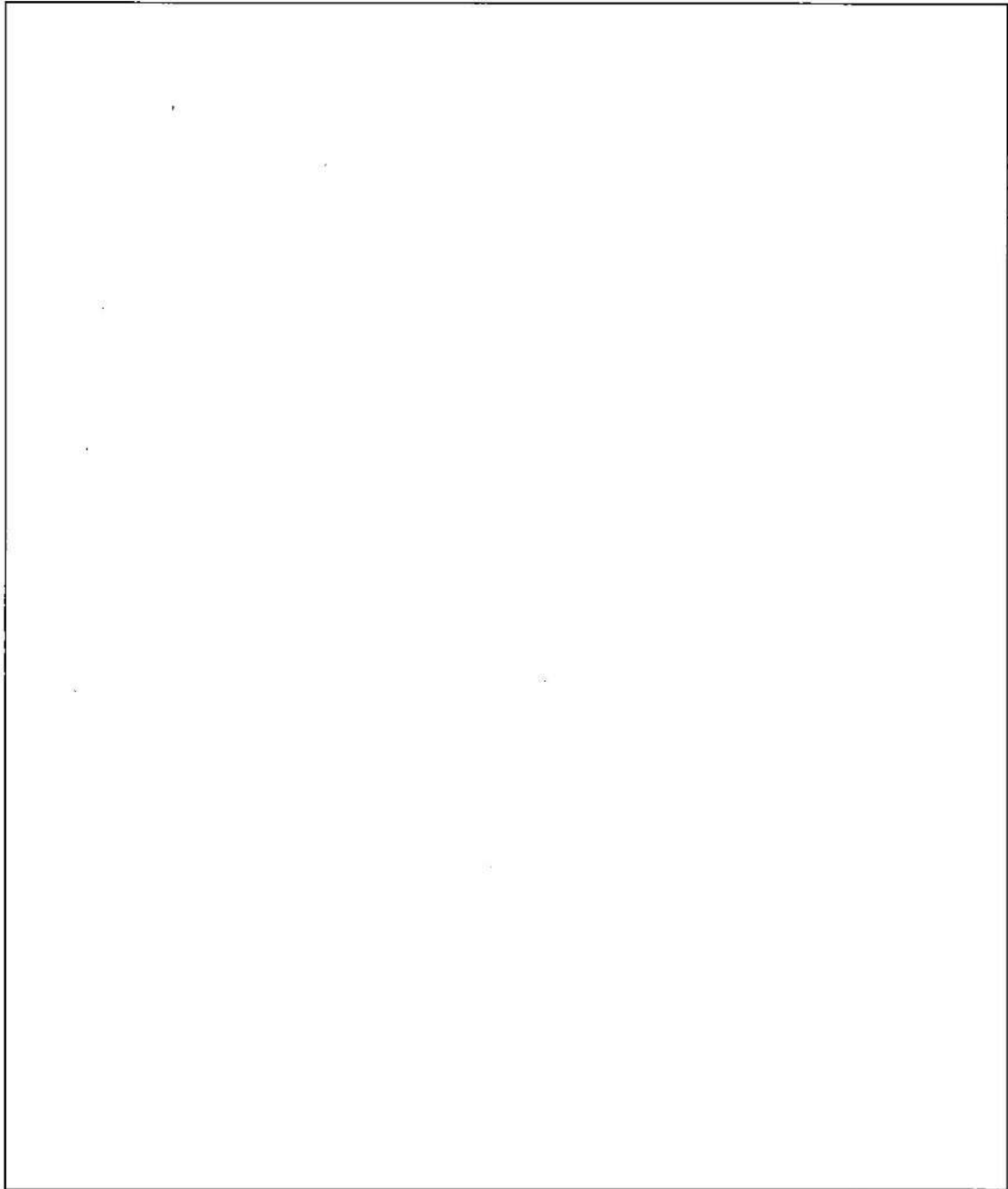
MATRÍCULA

6.676

FICHA - VERSO

03

CNM 145557.2.0006676-04





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR3DL-DLP7Y-TPUGP-JZSGB>

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Rafaela Rodrigues dos Santos, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, 22 de abril de 2026.

Rafaela Rodrigues dos Santos
Escrevente
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1455573C3000000026016326T



Protocolo 26550