



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204313-43

MATRÍCULA
204.313

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.304 - Torre 7 FCC: 12.029
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 304, Torre 7, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento da Torre 7, do empreendimento em fase de construção, denominado Portal Mirante da Colina, com frente para a via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050, neste município, que possuirá área privativa total de 56,33 metros quadrados, área total de uso comum de 66,1702 metros quadrados, área real total de 122,5002 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,004464286, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 383.148 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.307.731/0001-94, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/196.533 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 196.533 em 07 de outubro de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021 - (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Selo digital número: 111435311ES000310009EI21F.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 10 de maio de 2021- (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 196.533, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 26.565.535,32** (vinte e seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos). Valor proporcional: R\$ 118.596,13.

Selo digital número: 111435331IN000310010GX21S.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 12 de abril de 2022- (prenotação nº 518.129 de 25/03/2022).

Por instrumento particular nº 8.7877.1358584-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 15 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.01 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 118.596,13** (cento e dezoito

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204313-43

MATRÍCULA

204.313

FICHA

01

Verso

M.196.533/Apto.304 - Torre 7 FCC: 12.029

mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

Selo digital número: 111435331UA000427698IJ22V.

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

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de abril de 2022- (prenotação nº 518.129 de 25/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, NIRE nº 35236052054, já qualificada, **VENDEU** a **DAIANA TAVARES DIAS**, brasileira, agente administrativo, RG nº 40.211.596-X-SSP/SP, CPF/MF nº 361.859.058-09, e seu marido **KELSON FELIPE DE FREITAS DIAS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 408.843.568-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Theolindo Marion nº 470, Jardim Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 253.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 93.180,65** pagos com recursos próprios, e **R\$ 159.819,35** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 233.089,28** (duzentos e trinta e três mil e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 11.147,26. O prazo para construção desta unidade habitacional é 26/03/2024.

Selo digital número: 111435321HP000427699XU226.

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

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de abril de 2022- (prenotação nº 518.129 de 25/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **DAIANA TAVARES DIAS** e seu marido **KELSON FELIPE DE FREITAS DIAS**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 159.819,35** (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.136,33, com vencimento para 14/04/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204313-43

MATRÍCULA
204.313

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.304 - Torre 7 FCC: 12.029
Ribeirão Preto, 12 de abril de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 259.350,00 (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321SH000427700SL223.

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

Av.05/204.313 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 01 de novembro de 2022- (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, que recebeu o nº 6.050 da **avenida Eduardo Andrea Matarazzo** (Av.07/196.533) e instituição do respectivo condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.313**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331QY000507242YG22U.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.06/204.313 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Portal Mirante da Colina**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.987**.

Selo digital número: 111435331JV0005072432K22Q.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.07/204.313 - ATRIBUIÇÃO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 253.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **DAIANA TAVARES DIAS** e seu marido **KELSON FELIPE DE FREITAS DIAS**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204313-43

MATRÍCULA

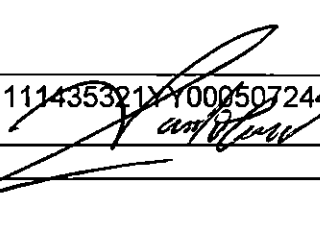
204.313

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435331T00000106018726S.

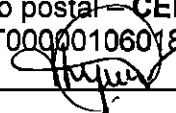
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.08/204.313 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 29 de junho de 2026 - (prenotação nº 606.301 de 23/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de junho de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 09 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **397.292** e com código de endereçamento postal - **CEP 14075-820**.

Selo Digital: 1114353E1T00000106018726C.

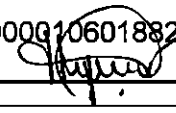
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/204.313 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de junho de 2026 - (prenotação nº 606.301 de 23/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 nesta matrícula, 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\$ 276.847,97** (duzentos e setenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos). Valor venal: R\$ 99.117,58.

Selo Digital: 111435331T00000106018826W.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 606.301 - IN01566285C

CERTIFICO e dou-té que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 204.313** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 29/06/2026 - 11:56

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000106018626O. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NDXT-8L4ZW-JRSK2-UCDD3>