

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SPMATRÍCULA
56.167FICHA
01

Rio Claro, 11 de Julho de 2014

FICHA COMPLEMENTAR: MATR. Nº 50.892/BLOCO BEIJA FLOR - AP. 04

(item 213, Cap. XX das NSCGJ)

CNS: 11.155-9

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 04 do BLOCO BEIJA FLOR, localizado no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS", situado nesta cidade, na RUA 16-MP, lado par, esquina com a AVENIDA DOS ESTUDANTES, lado ímpar, sem número, EM CONSTRUÇÃO, e correspondente a uma fração ideal de 0,62500% ou 113,1685m² no terreno e nas coisas de uso comum do imóvel objeto, e com a área real total de 57,2160m², sendo 48,72m² de área útil, e 8,4960m² de área comum, contendo entrada social, sala de jantar e estar, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem nº 04-BF para estacionamento de um veículo de porte médio "descoberta". O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 18.106,9523m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 50.892.

CONTRIBUINTE: 06.21.063.0145.001 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida 9 de Julho, nº 4.575, Jardim Paulista, CEP 01407-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.944.903/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.892, descerrada em 26 de julho de 2013, e R.2/50.892 (incorporação), feito em data de 02 de agosto de 2013.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martínez.

R.1/ 56.167 - Em 11 de julho de 2014

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 09 de junho de 2014, nesta cidade, com força de escritura pública, a proprietária, RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu a fração ideal de 0,62500% do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá ao apartamento 04 do bloco Beija Flor, por venda feita a PETERSON DAVID MEDINA, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 22 de dezembro de 1984, RG nº 33.317.602-9-SSP-SP, CPF/MF nº 350.415.858-14, residente e domiciliado na Avenida 68-A, nº 1.521, Vila Cristina, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). O valor destinado a aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano deste objeto é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: valor do financiamento

"continua no verso"

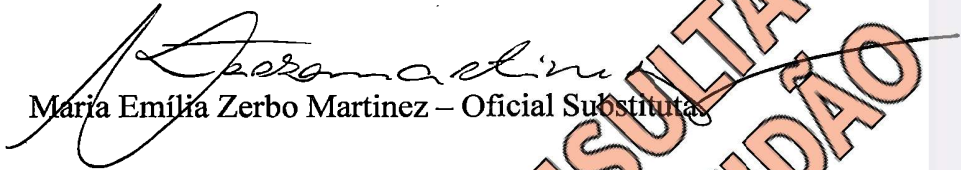
MATRÍCULA
56.167

FICHA
01

VERSO

concedido pela CAIXA – R\$89.300,00, objeto do registro seguinte, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS – R\$7.000,00, valor do desconto concedido pelo FGTS – R\$18.700,00. Valor da compra e venda do terreno – o valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$11.818,75 (onze mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), valor de saldo da conta vinculada FGTS a aplicar no terreno – R\$7.000,00, valor de financiamento a aplicar no terreno – R\$4.818,75, sendo o valor global da venda a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. (Título prenotado sob o nº 134.777, em 02 de julho de 2014).-----

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

R.2/ 56.167 . Em 11 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, o proprietário (R.1), já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$89.300,00 (oitenta e nove mil e trezentos reais - com recursos oriundos do FGTS), destinada a aquisição do terreno objeto do registro anterior e ao financiamento da edificação, pela incorporadora/ interveniente/ construtora e fiadora, de imóvel residencial urbano, a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização – TP – TABELA PRICE, com taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do presente contrato, e de acordo com o item 3, alínea II do mesmo, com encargos no período de amortização no valor total de R\$461,68, reajustável e pagável nas formas constantes do item 3 do título. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é de 25 (vinte e cinco) meses. Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária, foi atribuído, ao imóvel, o valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. Compareceu, ao ato, na qualidade de **incorporadora, interveniente, construtora e fiadora**, a empresa **RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, que prestou **fiança** em garantia dos valores devidos pelos devedores principais e renunciou, expressamente, aos benefícios previstos nos arts. 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A

“continua na ficha nº 02”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA
56.167

FICHA
02

Rio Claro, 11 de Julho de 2014.

CNS: 11.155-9

construtora, assumirá os débitos decorrentes do atraso/inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incumbem aos devedores na fase de construção e legalização do empreendimento, ficando reservado à construtora o direito de cobrança aos devedores. Constan do título demais cláusulas e condições. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 134.708, em data de 11 de julho de 2014. (Título prenotado sob o nº 134.777, em 02 de julho de 2014).-----

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.3/56.167. Em 29 de setembro de 2016.

**CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DA FICHA
COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 214, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento nº 58/89), para constar que *foi concluída a construção do APARTAMENTO Nº 04 do BLOCO BEIJA-FLOR do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PASSAROS, que recebeu o nº 60 da Rua 16-MP, Parque Mãe Preta, conforme AV.5/50.892, cuja vaga de garagem ele atribuída recebeu o nº 04-BF, tendo sido a referida unidade submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do R.2, e especificado através do R.6, feitos na referida Matrícula nº 50.892, e a Convenção devidamente registrada sob o nº 5.489, no Livro 3-Registro Auxiliar, nesta data, ficando, em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA, sob o nº 56.167.* (título prenotado sob o nº 147.441, em 19 de setembro de 2016).-----

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.4/56.167. Em 29 de setembro de 2016.

ATRIBUIÇÃO

Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2016, devidamente firmado pela incorporadora RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., verifica-se que **o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), foi atribuído à PETERSON DAVID MEDINA, já qualificado, cujo instrumento particular de Instituição e Especificação do Condomínio Residencial dos Pássaros, datado de 19 de setembro de 2016, encontra-se arquivado nesta Serventia, em pasta própria nº 99.** (Título protocolado sob o nº 147.441, em 19 de setembro de 2016).-----

"continua no verso"

MATRÍCULA
56.167

FICHA
02

VERSO

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

AV.5/56.167. Em 07 de dezembro de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 14:48:37 de 21 de novembro de 2022 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000444253, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 10046749420218260510, em que figuram, como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PÁSSAROS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.447.275/0001-07, e como executado, PETERSON DAVID MEDINA, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.415.858-14, em trâmite perante o 2º Ofício Cível – Foro Central, desta cidade de Rio Claro-SP, foi penhorado os direitos que o executado PETERSON DAVID MEDINA, já qualificado, detêm na qualidade de fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula, conforme auto/termo datado de 27 de janeiro de 2022, para garantia da dívida no valor de R\$18.267,93 (dezoito mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos), tendo constado, como depositário, o executado, Peterson David Medina. (Título prenotado sob o nº 186.953, em 22 de novembro de 2022).

Averbado por,

Gislaine Aparcida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR