

CNM nº: 111435.2.0182487-46



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.487

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 401, Bloco 6, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51.

Apartamento nº 401, 4º pavimento ou 3º andar, Bloco 6, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque Romênia, com frente para a rua Ovídio Colus nº 51, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 52 (tipo M), área comum de divisão proporcional de 49,462 metros quadrados, totalizando a área de 103,812 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7654759% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.526 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.927.150/0001-85, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matrícula 161.984 de 25 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.984 em 06 de julho 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, 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.984, a proprietária PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 161.984 ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (artigo esse criado pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

182.487

FICHA

01

Verso

M.161.984/A.401 - B.6

FCC: 4.323

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RQQW-BKHHV-XAPVZ-D9CLZ>

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.984, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, por sua CORP INFRA E INCORP SP 1911 - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6954-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.267.600,00 (nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil e seiscentos reais). Valor proporcional: R\$ 77.230,00.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/182.487 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque Romênia**, que recebeu o nº 51 da rua **Ovidio Colus** (Av.05/161.984) e instituição do respectivo condomínio (R.06/161.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 182.487, referindo-se ao apartamento nº 401, já concluído.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/182.487 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parque Romênia**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.026.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/182.487 - ATRIBUIÇÃO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de setembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque Romênia**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 78.755,69.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/182.487 - CADASTRO.

Em 03 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 440.877 de 20/12/2017).

Por instrumento particular nº 118.409.773, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de novembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 21 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que

(segue na ficha 02)

CNM nº: 111435.2.0182487-46



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.487

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 2018.

o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **349.320**.
A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.07/182.487 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 03 de janeiro de 2018- (prenotação nº 440.877 de 20/12/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/182.487**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 77.230,00** (setenta e sete mil, duzentos e trinta reais).

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/182.487 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 440.877 de 20/12/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LARISSA RAIANE DE ALMEIDA SAUL**, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, ascensorista e garagista, RG nº 45.252.460-X-SSP/SP, CPF/MF nº 411.694.638-94, residente e domiciliada neste município, na rua Romeu Nacarato nº 225, Geraldo Correa de Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 146.200,00** (cento e quarenta e seis mil e duzentos reais), sendo **R\$ 34.000,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 12.328,40** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 99.871,60** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 55.164,79**.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.09/182.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de janeiro de 2018- (prenotação nº 440.877 de 20/12/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **LARISSA RAIANE DE ALMEIDA SAUL**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Bairro Ipiranga/SP, prefixo 1184-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3700-10, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 99.871,60** (noventa e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta centavos) a ser reembolsado em 361 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE-POS, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,496% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,641% ao ano, sendo a primeira delas, constituída apenas de encargos e despesas, com vencimento para 10/11/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, no valor inicial de **R\$ 590,57**, constituídas de amortização, encargos e despesas. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

182.487

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RQQW-BKHHV-XAPVZ-D9CLZ>

9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) conforme cláusula vigésima. De acordo com a cláusula décima nona 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26 da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.10/182.487 - PENHORA.

Em 28 de junho de 2024- (prenotação nº 565.620 de 17/06/2024).

Por certidão de 14 de junho de 2024 (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 4º Ofício Cível desta comarca, PH000519734, referente aos autos de execução civil, processo nº 1051615-80.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PARQUE ROMÊNIA**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.973.422/0001-62, e como executada **LARISSA RAIANE DE ALMEIDA SAUL**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos da devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 9.377,15** (nove mil, trezentos e setenta e sete reais e quinze centavos). Foi nomeada como depositária a executada **LARISSA RAIANE DE ALMEIDA SAUL**.

Selo digital número: 111435321BF000729824AW24F.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 565620

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 182487 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 28/06/2024 - 11:51

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 6,18	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 2,03	R\$ 70,42

Selo Digital nº [111435391BB000729823CE246] [111435321BF000729824AW24F] [1114353C3TC000729825RU24G] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias