Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 206.934 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.196.551/Apto.503 - Torre 2 FCC: 11.492

Ribeirão Preto, 26 de abril de 2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 503, Torre 2, Portal Vale das Nascentes, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.130.

Apartamento nº 503, localizado no 5º pavimento da Torre 2, do empreendimento **em fase de construção**, denominado Portal Vale das Nascentes, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.130, neste município, que possuirá área privativa total de 56,33 metros quadrados, área total de uso comum de 82,0769 metros quadrados, área real total de 138,4069 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,003021063, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 386.671 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.309.347/0001-20, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/196.551 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 05 na matrícula nº 196.551 em 20 de novembro 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, **26 de abril de 2021** - (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Selo digital número: 111435311HE000304207QJ217.

O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.01 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Em 26 de abril de 2021- (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta ficha complementar, encontra-se registrada uma **servidão administrativa de galerias e águas pluviais - drenagem (faixa *non aedificandi)***, com área de 1.819,95 metros quadrados, conforme R.04/196.551.

Selo digital número: 111435331RX000304208KY219.

O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 26 de abril de 2021 - (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 08 da matrícula nº 196.551, 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, pelo valor de R$ 21.303.458,16 (vinte e um milhões, trezentos e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos). Valor proporcional: **R$ 110.955,51** (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331GC000304209AF21S.

O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

Av.03/206.934 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 02 de maio de 2023- (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Vale das Nascentes**, que recebeu o **nº 6.130 da avenida Eduardo Andréa Matarazzo** (Av.10/196.551) e instituição do respectivo condomínio (R.11/196.551), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **206.934**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
Selo digital número: 111435331WD000572533RX23X.
A Escrevente: _____, ***(Shara Raissa Branquini Forggia).***

Av.04/206.934 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 02 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio **"Portal Vale das Nascentes"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **15.053**.
Selo digital número: 111435331CJ000572534AU23H.
A Escrevente: _____, ***(Shara Raissa Branquini Forggia).***

R.05/206.934 - ATRIBUIÇÃO.
Em 02 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).
Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Vale das Nascentes**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA**, NIRE nº 35236052372, já qualificada, conforme registro nº 01 da matrícula nº 196.551 de 31 de agosto de 2020, pelo valor de **R$ 174.623,52** (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos).
Selo digital número: 111435321QA000572535TV23C.
A Escrevente: _____, ***(Shara Raissa Branquini Forggia).***

Av.06/206.934 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 06 de junho de 2023- (prenotação nº 541.466 de 15/05/2023).
Por instrumento particular firmado neste município, em 04 de maio de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.02/206.934**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 110.955,51** (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo digital número: 111435331XQ000584702DF23U.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/206.934 - CADASTRO.
Em 29 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.489 de 20/06/2023).
Por escritura pública de 13 de junho de 2023 (livro nº 1.354, fls. 57/76) e ata retificativa de 16 de junho de 2023 (livro 1.354, fls. 135/136) lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 03/06/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **394.475**.
Selo digital número: 111435331KA000592722HT231.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.08/206.934 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.
Em 29 de junho de 2023- (prenotação nº 543.489 de 20/06/2023).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.07, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA,** já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**,CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede em São Paulo/SP, na rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 02, Pinheiros, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA ('FUNDO'), CNPJ/MF nº 27.538.477/0001-81, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 142.590,20** (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa reais e vinte centavos).
Valor venal: R$ 91.116,42.
Selo digital número: 111435321VW000592723EP234.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.09/206.934 - AFETAÇÃO.
Em 29 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.489 de 20/06/2023).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.07, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 7º da Lei 8.668/93 de 25/06/1993, o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA ('FUNDO'), já qualificado, observadas as seguintes restrições: **a)** não integra o ativo da administradora; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **c)** não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não possa ser dado em garantia de débito de operação da instituição

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

administradora; **e)** não seja passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **f)** não possa ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.
Selo digital número: 1114353331GG000592724LN238.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.10/206.934 - VENDA E COMPRA.
Em 03 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.911 de 21/08/2024).
Por instrumento particular nº 8.7877.2071544-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 14 de agosto de 2024, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA, já qualificado, **VENDEU** a **JAQUELINE BISPO SILVA**, brasileira, divorciada, camareira, RG nº 15.152.747-48-SSP/BA, CPF/MF nº 041.738.385-14, residente e domiciliada em Serrana/SP, na rua Joaquim Antonio Franca nº 62, casa A, Jardim Maravilha, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), sendo **R$ 52.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 208.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 94.888,78.
Selo digital número: 1114353211MH000752916VB248.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.11/206.934 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.
Em 03 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.911 de 21/08/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 09 desta matrícula.
Selo digital número: 1114353311OQ000752917MF24S.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.12/206.934 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 03 de setembro de 2024- (prenotação nº 569.911 de 21/08/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.10, **JAQUELINE BISPO SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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 fiduciantes, no valor de **R$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de

(segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

0,6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.492,18, com vencimento para 13/09/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321JW000752918OT241.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.13/206.934 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação n° 610.806 de 03/06/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 04 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14075-820.**
Selo Digital: 1114353E1T000001111987126B.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.14/206.934 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação n° 610.806 de 03/06/2026).
Por requerimento mencionado na Av.13, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 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$ 268.741,50** (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Valor venal: R$ 103.709,22.
Selo Digital: 111435331T000001111987226V.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGAC-9KT42-CJDQ7-8GKJQ

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.806 - IN01616352C

CERTIFICO e dou fé 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 206.934** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 14, 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, 01/10/2026 - 12:10

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 1114353911T00000111987026N. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar