



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0196766-83

MATRÍCULA

196.766

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.191/A.71

FCC: 6.503

Ribeirão Preto, 07 de maio de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

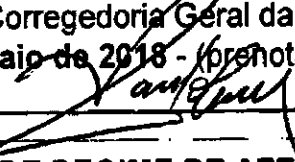
IMÓVEL: Apartamento nº 71, Parc Juruá - Torre Manacá, rua Juruá nº 1.055.

Apartamento nº 71, localizado no 7º pavimento ou 7º andar do empreendimento, em fase de construção, denominado Parc Juruá - Torre Manacá, com frente para a rua Juruá nº 1.055, neste município, que possuirá área real total de 89,075 metros quadrados, sendo 47,550 metros quadrados de área real privativa, 20,650 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e área de circulação, 20,875 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo ainda uma fração ideal no terreno e nas coisa de uso comum de 0,015533473.

CADASTRO MUNICIPAL: 331.160 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 21.025.144/0001-72, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, sala 2306, Edifício Times Square.

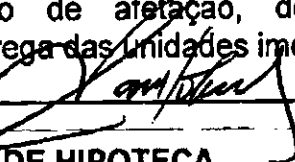
REGISTRO ANTERIOR: R.01/97.659, R.01/97.660 e R.01/97.661 de 23 de outubro de 2014 (matrícula nº 161.191 de 12 de janeiro de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.191 em 06 de fevereiro de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.833 de 02/05/2018).

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.833 de 02/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.191, a proprietária BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Parc Juruá - Torre Manacá, submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 161.191, 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 (redação da 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.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.833 de 02/05/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 161.191, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nºs 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.698.460,00 (seis milhões, seiscentos e

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

196.766

FICHA

01

Verso

M.161.191/A.71

FCC: 6.503

noventa e oito reais e quatrocentos e sessenta centavos). Valor proporcional: R\$ 101.491,81.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 01 de abril de 2020- (prenotação nº 483.399 de 18/03/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0753889-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 20 de fevereiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 101.491,81** (cento e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331MA000189349AI20N.

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de abril de 2020- (prenotação nº 483.399 de 18/03/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRIO JURUÁ INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANILO CESAR BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CPF/MF nº 400.038.138-51, residente e domiciliado neste município, na rua Carolina Ribeiro nº 297, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 15.067,43** (quinze mil e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 180.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 79.814,69** pagos com recursos próprios, **R\$ 27.420,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 72.765,31** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 15.067,43** (quinze mil e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 164.932,57** (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 1.931,87**. O prazo para construção desta unidade habitacional é 23/03/2020.

Selo digital número: 111435321KQ000189350LJ20H.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de abril de 2020- (prenotação nº 483.399 de 18/03/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **DANILO CESAR BARBOZA**, já qualificado, deu 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0196766-83

MATRÍCULA

196.766

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.191/Apto.71 FCC: 6.503

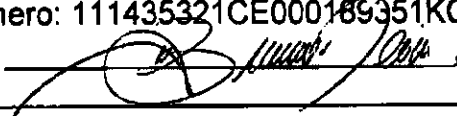
Ribeirão Preto, 01 de abril de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 72.765,31 (setenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e um 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 433,57, com vencimento para 20/03/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil 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: 111435321CE000189351KC200.

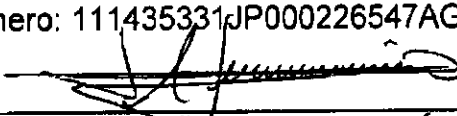
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.06/196.766 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 04 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.292 de 14/08/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 14 de agosto de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000551939, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parc Juruá - Torre Manacá**, que recebeu o nº 1.055 da rua Juruá (Av.07/161.191) e instituição do respectivo condomínio (R.08/161.191), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 196.766, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331JP000226547AG20X.

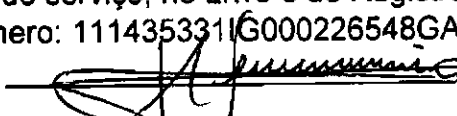
O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.07/196.766 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 04 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.292 de 14/08/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parc Juruá - Torre Manacá**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.658.

Selo digital número: 111435331G000226548GA20C.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.08/196.766 - ATRIBUIÇÃO.

Em 04 de setembro de 2020 - (prenotação nº 488.292 de 14/08/2020).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

196.766

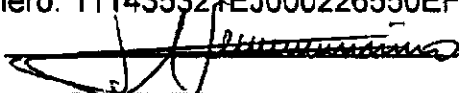
FICHA

02
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMT5N-NAHCQ-4NCS3-DMWPN>

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parc Juruá - Torre Manacá**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 164.932,57, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **DANILO CESAR BARBOZA**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321EJ000226550EF20R.

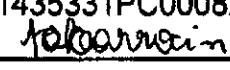
O Escrevente:  (**Pedro Augusto Ferreira**).

Av.09/196.766 - CADASTRO.

Em 12 de março de 2025 - (prenotação nº 576.565 de 03/12/2024).

Por requerimento firmando em Florianópolis/SC em 10 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 12/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **362.857**.

Selo digital número: 111435331PC000829945LR25D.

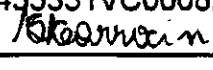
A Escrevente:  (**Joseane Soares Forggia Carrocini**).

Av.10/196.766 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de março de 2025 - (prenotação nº 576.565 de 03/12/2024).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.717,99, 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\$ 185.899,51** (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 78.140,88.

Selo digital número: 111435331VC000829946NK25B.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 576565

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 196766**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 12/03/2025 - 12:17

☐ Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	☐ Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
☐ Thales Pavan - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
☐ Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391CS000829944OH25W - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>