



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0204269-78

MATRÍCULA
204.269

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.804 - Torre 5 FCC: 11.985
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

I MÓVEL: Apartamento nº 804, Torre 5, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 804, localizado no 8º pavimento da Torre 5, 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: 1114353118Y000309920V21Q.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

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: 111435331CK000309921LS21L.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 12 de julho de 2021- (prenotação nº 502.668 de 23/06/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1118591-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 14 de abril de 2021, 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 mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

204.269

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34A8A-9KEGN-ADD25-F3SW9>

eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 02/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **397.248**.

Selo digital número: 111435331EJ000813522OO25K.

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

Av.09/204.269 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de janeiro de 2025- (prenotação nº 573.410 de 10/10/2024).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.570,91, 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\$ 228.545,34** (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 90.687,57.

Selo digital número: 111435331AO000813523SI25T.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 573410

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 204269, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 28/01/2025 - 08:27

[] 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 111435391UB000813521OB25C - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>