



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZXE-D2K7G-PVUM9-XRVYX>

CNM : 120949.2.0069493-09

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 01

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0069493-09

REGISTRO GERAL

Código Nacional das Serventias nº 12094-9

(M63.361/U.A. Nº 62 – Torre 14)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 69.493

DATA 11 de outubro de 2022.

IMÓVEL:

Apartamento em construção sob nº 62, da Torre 14 (Tipo 2 - PNE), situado no 6º andar do condomínio denominado "RESIDENCIAL ALTOS DO AVECUIA", na Rua Cardoso Pimentel, nº 1.862, no Bairro Avecuia, nesta cidade, com área privativa de 51,44m², a área comum de 10,8699m², perfazendo a área total de 62,3099m², correspondendo a fração ideal de 0,19980% ou 59,5914m², com direito ao uso exclusivo de 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA (CNPJ/MF nº 08.335.760/0001-61), com sede na Rua Rio Branco, nº 835, centro, em Salto-SP, CEP 13320-270.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03 na matrícula nº 63.361, em 06 de outubro de 2022, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.1.568.0014.438.818.

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

(Protocolo nº 168.549)

AV.01 - Em, 11 de outubro de 2022.

Consta da averbação nº 04 na matrícula nº 63.361, que da certidão de ações cíveis, família e sucessões, falências, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais, execuções fiscais e juizados especiais cíveis em nome de Construtora Rio Branco Ltda, juntada aos autos de incorporação do condomínio acima referido, constam as seguintes ações: Foro de Itu – 1ª Vara Cível – processo nº 1002553-86.2021.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Rescisão do Contrato e devolução de dinheiro – data 22/04/2021; Foro de Itu – 1ª Vara Cível – processo nº 1003224-12.2021.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível - assunto – Indenização por Dano Material – data 19/05/2021; Foro de Itu – 1ª Vara Cível – processo nº 1004470-77.2020.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível - assunto – Rescisão de Contrato e Devolução de Dinheiro – data 07/07/2020; Foro de Itu – 3ª Vara Cível – processo nº 1004755-07.2019.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível - assunto – Rescisão de Contrato e Devolução de Dinheiro – data 07/06/2019; Foro de Itu – 3ª Vara Cível – processo nº 1006494-78.2020.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Liminar – data 04/09/2020; Foro de Itu – 1ª Vara Cível – processo nº 1008183-60.2020.8.26.0286 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Rescisão de Contrato e Devolução de Dinheiro – data 10/11/2020; Foro de Salto – 3ª Vara – processo nº 0000544-11.2013.8.26.0526 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Espécies de Contrato – data 16/01/2013; Foro de Salto – 3ª Vara – processo nº 0001754-53.2020.8.26.0526 – ação: Cumprimento de Sentença – assunto – Espécies de Contrato – data 16/01/2013; Foro de Salto – 1ª Vara – processo nº 0002911-08.2013.8.26.0526 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Obrigação de Fazer / Não Fazer – data 23/09/2020; Foro de Salto – 1ª Vara – processo nº 0007100-92.2014.8.26.0526 – ação: Procedimento Comum Cível – assunto – Espécies de Contratos – data 14/07/2014; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1501384-97.2020.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 17/03/2020; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1501386-67.2020.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0069493-09

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

M 69.493

CNM: 120949.2.0069493-09

FICHA N.º 01

VERSO

LIVRO N.º 2

Territorial Urbano – data 17/03/2020; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1501427-34.2020.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 20/03/2020; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1502234-20.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – ISS/Imposto sobre Serviços – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1502487-08.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1502490-60.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1502491-45.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503138-74.2020.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 14/08/2020; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503139-59.2020.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 14/08/2020; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503274-37.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – ISS/Imposto sobre Serviços – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503290-88.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503301-20.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – ISS/Imposto sobre Serviços – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503310-79.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – ISS/Imposto sobre Serviços – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503323-78.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503326-33.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503735-09.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503736-91.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1503738-61.2021.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 28/01/2021; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 0503667-57.2013.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 05/11/2013; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 0503669-27.2013.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 05/11/2013; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 0503670-12.2013.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 05/11/2013; Foro de Salto – SEF – Setor de Execuções Fiscais – processo nº 1504246-80.2016.8.26.0526 – ação: Execução Fiscal – assunto – IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano – data 13/12/2016; da certidão da Vara do Trabalho constam as seguintes ações: Itu – Processo nº 0011961-41-2020.5.15.0018 ATOrd-PJe; Salto – Processos nº 0010242-17.2020.5.15.0085 ATSum-PJe, 0010778-91.2021.5.15.0085 ATSum-PJe e 0010007-16.2021.5.15.0085 ATOrd-PJe; 2ª Vara de Sorocaba

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZXE-D2K7G-PVUM9-XRVYX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0069493-09

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 02

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0069493-09

Código Nacional das Serventias nº 12094-9

REGISTRO GERAL

(M63.361/U.A. Nº 62 – Torre 14)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 69.493

DATA 11 de outubro de 2022.

IMÓVEL:

(continuação da ficha nº 01 verso)

– Processo nº 0012206-97.2016.5.15.0016 ATOrd-PJe.

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

AV.02 - Em, 11 de outubro de 2022.

Consta da averbação nº 05 na matrícula nº 63.361, que o empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL ALTOS DO AVECUIA”, objeto da incorporação registrada sob nº 03, naquela matrícula, foi submetido nos termos dos artigos 31-A e 31-F da Lei-Federal nº 4.591/64, ao REGIME DE AFETAÇÃO, o qual será faseado, conforme as fases discriminadas no R.03/63.361.

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

R.03 - Em, 11 de outubro de 2022.

Por contrato de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e Leis nºs 9.514/97 e 14118/2021, datado de 14 de julho de 2022, a proprietária, CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à ERIK GIACOMELI (RG nº 422911276-SSP/SP – CPF nº 358.475.518-27), brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1986, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, filho de Iolanda Fogaca da Silva Giacomeli e de Mario Alberto Giacomeli, e-mail: erik.giacomeli@terra.com.br, residente e domiciliado em Rua José Martins Telles, nº 231, J. Excelsior, nesta cidade, pelo valor de R\$13.986,08 (valor venal: R\$2.136,03), UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,19980% correspondente a unidade futura objeto desta matrícula. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, objeto deste contrato é R\$179.990,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CEF: R\$134.930,57; recursos próprios: R\$35.985,91, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.980,52; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.093,00, sendo que o prazo da construção é de 23 meses. Alienante, entidade organizadora, construtora, incorporadora e fiadora : CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, já qualificada.

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

R.04 - Em, 11 de outubro de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03, o proprietário, ERIK GIACOMELI, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,19980% correspondente a unidade futura objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$134.930,57, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes as

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZXE-D2K7G-PVUM9-XRVYX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0069493-09

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

M 69.493

CNM: 120949.2.0069493-09

FICHA N.º 02

VERSO

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

taxas de juros, nominal de 6,5000% a. a. e efetiva de 6,6971% a. a., sendo de R\$907,97, o valor do primeiro encargo mensal a vencer em 12 de agosto de 2022. Demais condições constantes do título.

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

AV.5/69.493 - Em, 30 de maio de 2025.

A requerimento datado de 22 de abril de 2025, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme consta da averbação nº 367 na matrícula nº 63.361, o empreendimento foi parcialmente construído e recebeu o número 1.862 da Rua Cardoso Pimentel (Certidão Negativa de Débito – CND do INSS aferição nº 90.011.32877/77-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 18 de março de 2025, cuja **instituição e especificação parcial de condomínio** foi registrada sob nº 368 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula nº 69.493, referente a unidade autônoma já construída.

Selo Digital n. 1209493E1000069493052225V

Selo Digital n. 1209493E10000694930001259

Selo Digital n. 120949321000069493052425F

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

(Protocolo nº 181908).

AV.06/69.493 – Em, 18 de março de 2026

A requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026 e nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor R\$195.286,64.

Selo Digital n. 1209493B1000069493000126D

Selo Digital n. 1209493B1000069493000226B

Selo Digital n. 120949331000069493000626J

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Porto Feliz, SP, data e hora abaixo indicadas.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZXE-D2K7G-PVUM9-XRVYX>

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 18/03/2026 às 16:58:52

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

Porto Feliz 18 de março de 2026

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 181908

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 120949391000181908000026B

Ao Município R\$ 2,21

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 75,05



Pág.: 004/004 M.69493

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr