



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82WAZ-LSSH-7GCRU-WZD4S>

CNM nº: 111435.2.0204302-76

MATRÍCULA
204.302

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.101 - Torre 7 FCC: 12.018
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 101, Torre 7, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 101, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre 7, 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 0,004464285, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

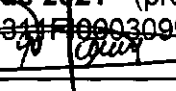
CADASTRO MUNICIPAL: 383.148 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 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: 111435331BC000309987SL21A.

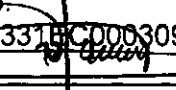
O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

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: 111435331BC000309988DK21T.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/204.302 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Portal Mirante da Colina, que recebeu o nº 6.050 da avenida Eduardo Andrea Matarazzo (Av.07/196.533) e instituição do respectivo

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204302-76

MATRÍCULA

204.302

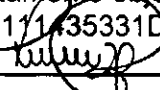
FICHA

01

Verso

condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.302**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331DE000507198RV226.

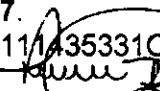
A Escrevente: , (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.03/204.302 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Portal Mirante da Colina**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.987**.

Selo digital número: 111435331OD000507199TW22E.

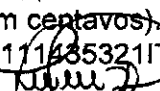
A Escrevente: , (Tatiane Zanetti Signorini).

R.04/204.302 - ATRIBUIÇÃO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento **Portal Mirante da Colina**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, NIRE nº 35236052054, já qualificada, conforme registro nº 01 da matrícula nº 196.533 de 31 de agosto de 2020, pelo valor de **R\$ 173.101,41** (cento e setenta e três mil, cento e um reais e quarenta e um centavos).

Selo digital número: 111435321IT000507200AI22C.

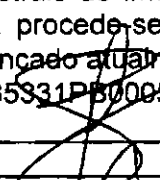
A Escrevente: , (Tatiane Zanetti Signorini).

Av.05/204.302 - CADASTRO.

Em 08 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.196 de 19/01/2023).

Por instrumento particular nº 8.7877.1586736-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 29 de dezembro de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 26/01/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **397.281**.

Selo digital número: 111435331PB000542785QF238.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/204.302 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 08 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.196 de 19/01/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204302-76

MATRÍCULA

204.302

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01/204.302**, 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).

Selo digital número: 111435331QK000542786WI23I.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.07/204.302 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.196 de 19/01/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ IRIS DE OLIVEIRA HOLANDA**, brasileiro, solteiro, maior, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CPF/MF nº 390.544.728-20, residente e domiciliado em Serra Azul/SP, na rua Lázaro Ramalho nº 449, Serra Azul, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 253.000,00** (duzentos e cinquenta e três mil reais), sendo **R\$ 59.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 193.500,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 87.082,22**.

Selo digital número: 111435321UI000542787QG23N.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/204.302 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.196 de 19/01/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **JOSÉ IRIS DE OLIVEIRA HOLANDA**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 193.500,00** (cento e noventa e três mil e quinhentos reais), 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 7,1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,3997% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.367,92**, com vencimento para 01/02/2023, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 256.200,00** (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204302-76

MATRÍCULA

204.302

FICHA

02

Verso

condições constantes no título

Selo digital número: 1114353216J000542788WM23U.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.09/204.302 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de outubro de 2025 - (prenotação nº 584.393 de 10/04/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 08 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\$ 94.858,78** (noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 94.858,78.

Selo Digital: 111435331T000000093551525X.

O Escrevente: _____, (Wesley dos Santos Teixeira)

CERTIDÃO

Prenotação nº 584.393 - IN01365339C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 204.302** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 13/10/2025 - 09:20

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000093551425N. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82WAZ-LSSH-7GCRU-WZD4S>