



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

36.781

FICHA

1

CNM 119693.2.0036781-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Ficha Complementar

Matrícula n. 29.304 - Quadra "A" - Lote 10

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial, em construção, e seu respectivo terreno sob n. 10 (dez) da quadra "A", localizado no "Condomínio Bellagio Residencial Clube", situado no prolongamento da Avenida da Saudade, nesta cidade e comarca de Adamantina, constituída de área de serviço, sala de TV, cozinha, suíte (1), dormitório (1), 1 banheiro social (WC), circulação, quintal e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel do tipo passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 60,88m² e área comum de construção de 1,69996m², totalizando uma área construída de 62,57996m², sendo que a área de 60,88m² construída em seu terreno privativo que somando com 99,12m² de área descoberta, totaliza-se uma área privativa de 160,00m², o qual mede pela frente 8,00 metros confrontando com a Via de Circulação 1; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote n. 11, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide o lote n. 9, onde mede 20,00 metros; e, pelos fundos divide com a área de propriedade de Unimed de Adamantina, onde mede 8,00 metros, que somando com a área comum de 104,34271m² de todo o terreno, encerra a área total de terreno no condomínio de 266,04267m², correspondendo-lhe uma fração ideal no total do imóvel de 0,010160 ou 1,01601%, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1920400;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:- CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Santo André, 495, Sala 1, Jardim Europa, na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 04.327.690/0001-49 e registrada na JUCESP sob NIRE 35216802902;

REGISTROS ANTERIORES:- 14 (aquisição), de 13-4-2021; 12 (incorporação), de 7-1-2021; e, AV. 15 (cessão da incorporação imobiliária), de 13-4-2021, todos da matrícula n. 29.304 desta Serventia.

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 1, em 27 de julho de 2021.

Faço esta averbação, de ofício, para constar que a presente ficha complementar é aberta nesta data, em conformidade com o disposto no subitem 221.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Desta:- Nihil - "ex officio".
O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 2, em 27 de julho de 2021.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme AV. 13 da matrícula n. 29.304, de 7-1-2021, a incorporação imobiliária objeto do R. 12 da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, 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 proprietária/incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades habitacionais aos respectivos adquirentes, nos termos do art. 30-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Desta:- Nihil - "ex officio".
O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 3, em 27 de julho de 2021.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, contrato n. 1.7877.0107928-8, celebrado na cidade de Bauru, deste Estado, em 18 de maio de 2021, devidamente registrado sob n. 16 da matrícula n. 29.304 desta Serventia, a proprietária deu a futura unidade autônoma residencial constante desta ficha complementar e mais 91 futuras unidades autônomas do mesmo condomínio, em primeira e especial hipoteca, transferível a

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSWC7-UEG4A-BMQ48-RU3UY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0036781-27

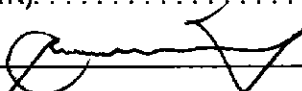
MATRÍCULA

36.781

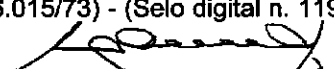
FICHA

1

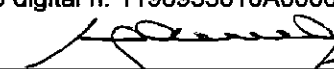
VERSO

terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito e mútuo à proprietária/hipotecante para produção de empreendimento imobiliário no valor de R\$ 8.258.855,47 (oito milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).- Demais condições:- As do título.- O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73.- Título prenotado sob n. 150.778, em 19-7-21.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada Lei) - Selo digital n. 1196933210A0000009520021K).-----
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 4, em 2 de setembro de 2021.

No instrumento particular referido no registro seguinte, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento da hipoteca referida na AV. 3, conforme consta da AV. 27 da matrícula n. 29.304 desta Serventia.- Título prenotado sob n. 151.168, em 25-8-21.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73) - (Selo digital n. 1196933E10A0000009624121P).-----
O Oficial,  (Ademair Luís Vergílio)

R. 5, em 2 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento e alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, contrato n. 8.7877.1163034-1, celebrado nesta cidade em 15 de julho de 2021, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária e incorporadora vendeu o imóvel a BRAIAN ALEXANDRO PEREIRA DO CARMO, RG. n. 43.644.696-0-SSP/SP e CPF n. 402.183.108-89, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Romanini, 696, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.142,70 (quatro mil e cento e quarenta e dois reais e setenta centavos). O valor destinado à aquisição do imóvel residencial objeto do contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 116.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 21.167,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.776,00; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.057,00.- Aquisição no âmbito do programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 151.168, em 25-8-21.- Deste:- R\$ 94,80; Guia:- 35/21 - (Selo digital n. 1196933810A0000009624221Z).-----
O Oficial,  (Ademair Luís Vergílio)

R. 6, em 2 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário BRAIAN ALEXANDRO PEREIRA DO CARMO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), destinado à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no imóvel objeto desta ficha complementar, no prazo de até 17-7-2023, amortizável pelo sistema PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, em 360 meses, no valor inicial total de R\$ 706,56, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 16 de agosto de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSWC7-UEG4A-BMQ48-RU3UY>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

36.781

FICHA

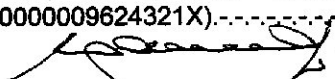
2

CNM 119693.2.0036781-27

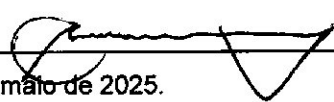
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Matrícula n. 29.304 - Quadra "A" - Lote 10

data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Compareceu no instrumento particular como Incorporadora, Construtora e Entidade Organizadora: Concreta Construção e Incorporação Ltda, já qualificada nesta ficha complementar. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 151.168, em 25-8-21.- Deste:- R\$ 436,70; Guia:- 35/21 - (Selo digital n. 1196933810A0000009624321X).-----
O Oficial,  (Ademair Luis Vergilio)

AV. 7-M. 36.781, em 15 de março de 2024.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Bellagio Residencial Clube, com acesso pela Estrada Municipal José Bocardi ADM-030, prolongamento da Avenida da Saudade, nesta cidade, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme AV. 89 e R. 90 da matrícula n. 29.304, e registrada a Convenção do Condomínio sob n. 22.431, do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. **36.781**, referindo-se a unidade autônoma residencial em alvenaria desta matrícula, já **concluída**.- Título prenotado sob n. 159.409, em 8-3-24.- Desta:- Nihil - "ex officio" - (Selo digital n. 1196933E10A0000011794224H).--
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luis Caldeira Vergilio)

AV. 8-M. 36.781, em 6 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 25 de abril de 2025, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1206, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante BRAIAN ALEXANDRO PEREIRA DO CARMO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 151.823,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos e vinte e três reais).- Título da notificação prenotado sob n. 162.549, em 27-2-25, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 25-4-25.- Desta:- R\$ 332,73; Guia:- 19/25 - (Selo digital n. 1196933310A0000012888825K).---
O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luis Caldeira Vergilio)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSWC7-UEG4A-BMQ48-RU3UY>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 36781, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos
	Estado 44,20
	Sec. Fazenda 12,56
	Registro Civil 8,60
	Trib. Justiça 2,33
	Ministério 3,03
	Público 2,12
	Imposto 1,33
	Municipal 74,17
	TOTAL
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL
Adamantina, 06 de maio de 2025.	



SELO DIGITAL

1196933C30A0000012888925Y

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSWC7-UEG4A-BMQ48-RU3UY>