



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F9F7-78H2X-937HE-JSDCU>

CNM nº: 111435.2.0204247-47

MATRÍCULA
204.247

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.302 - Torre 5 FCC: 11.963
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 302, Torre 5, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 302, localizado no 3º 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: 111435311P8000309876DV21F.

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

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: 111435331NL0063098779C218.

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

Av.02/204.247 - 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)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0204247-47

MATRÍCULA

204.247

FICHA

01

Verso

condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.247**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331EA000506972QM22Q.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

Av.03/204.247 - 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: 111435331AR000506973SR223.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

R.04/204.247 - 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\$ 173.101,45** (cento e setenta e três mil, cento e um reais e quarenta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435321SU000506974CU229.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

Av.05/204.247 - CADASTRO.

Em 02 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.497 de 22/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 20 de dezembro de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 23 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **397.226**.

Selo digital número: 111435331HK000529713VD23N.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.06/204.247 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 02 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.497 de 22/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.01/204.247, em virtude da quitação

(segue na ficha 02)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0204247-47

MATRÍCULA

204.247

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 118.598,13** (cento e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

Selo digital número: 111435331OT000529714YR231.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.07/204.247 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 02 de janeiro de 2023- (prenotação nº 533.194 de 19/12/2022).

Por escritura pública de 14 de dezembro de 2022 (livro nº 1.316, fls. 165/180) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede em São Paulo/SP, na rua Gilberto Sabino nº 215, conjunto 41, sala 02, Pinheiros, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA ('FUNDO'), CNPJ/MF nº 27.538.477/0001-81, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 149.935,58** (cento e quarenta e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Valor venal: **R\$ 81.798,47**. Selo digital número: 111435321XP000529866AC23X.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.08/204.247 - AFETAÇÃO.

Em 02 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.194 de 19/12/2022).

Por escritura pública mencionada no R. 07, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 7º da Lei 8.668/93 de 25/06/1993, o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA ('FUNDO'), já qualificado, observadas as seguintes restrições: **a)** não integra o ativo da administradora; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **c)** não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não possa ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; **e)** não seja passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **f)** não possa ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Selo digital número: 111435331MN000529868TU23V.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.09/204.247 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de junho de 2023 - (prenotação nº 542.773 de 05/06/2023).

(segue no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F9F7-78H2X-937HE-JSDCU>



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0204247-47

MATRÍCULA
204.247

FICHA
02
Verso

Por instrumento particular nº 8.7877.1689490-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 22 de maio de 2023, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HARMONIA ('FUNDO'), já qualificados, **VENDEU** a **REJANE ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, atendente de caixa, RG nº 66.686.674-0-SSP/SP, CPF/MF nº 808.492.885-68, residente e domiciliada neste município, na rua Carlos Edson Machado nº 175, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 254.000,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), sendo **R\$ 58.635,38** pagos com recursos próprios e **R\$ 195.364,62** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 87.082,22.

Selo digital número: 111435321UC000588449TF23K.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.10/204.247 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 16 de junho de 2023- (prenotação nº 542.773 de 05/06/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 08 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331IC000588450LS234.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.11/204.247 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de junho de 2023- (prenotação nº 542.773 de 05/06/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.09, **REJANE ALMEIDA DA SILVA**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 195.364,62** (cento e noventa e cinco mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois 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 7,1600% ao ano e 0,5950% ao mês, correspondente a uma taxa efetiva de 7,3997% ao ano e 0,5967% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.438,17, com vencimento para 21/06/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro 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

(segue na ficha 03)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F9F7-78H2X-937HE-JSDCU>

CNM nº: 111435.2.0204247-47

MATRÍCULA

204.247

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS/União. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321NK000588451YU235.

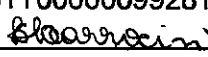
A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.12/204.247 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 589.481 de 02/07/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 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\$ 263.207,69** (duzentos e sessenta e três mil, duzentos e sete reais e sessenta e nove centavos). Valor venal: **R\$ 94.858,78**.

Selo Digital: 111435331T00000099281426I.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 589.481 - IN01409430C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, 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 204.247** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 12/02/2026 - 09:22

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T000000992813268. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>