



CNM nº: 111435.2.0182505-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
182.505

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.984/A.403 - B.7 FCC: 4.341
Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 403, Bloco 7, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51.

Apartamento nº 403, 4º pavimento ou 3º andar, Bloco 7, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque Romênia, com frente para a rua Ovídio Colus nº 51, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 70 (tipo P), área comum de divisão proporcional de 49,376 metros quadrados, totalizando a área de 102,976 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7641439% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.526 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.927.150/0001-85, com sede neste município, na rua Cerveira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matrícula 161.984 de 25 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.984 em 06 de julho de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

AV.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.984, a proprietária PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia" ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (artigo esse criado pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), 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 incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

AV.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466JV-FXQ4U-XT6CQ-RZSZB>



CNM n.º: 111435.2.0182505-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

182.505

FICHA

01

Verso

M.161.984/A.403 - B.7

FCC: 4.341

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466JV-FXQ4U-XT6CQ-RZSZB>

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.984, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, por sua CORP INFRA E INCORP SP 1911 - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6954-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.267.600,00 (nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil e seiscentos reais). Valor proporcional: R\$ 77.230,00.

O Escrevente:

Carlos Eduardo Junqueira Junior

(Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/182.505 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque Romênia**, que recebeu o nº 51 da rua **Ovidio Colus** (Av.05/161.984) e instituição do respectivo condomínio (R.06/161.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 182.505, referindo-se ao apartamento nº 403, já concluído.

Ana Claudia Dias Ribeiro

(Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/182.505 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Parque Romênia" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.026.

Ana Claudia Dias Ribeiro

(Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/182.505 - ATRIBUIÇÃO.

Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de setembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque Romênia**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 78.618,65.

Ana Claudia Dias Ribeiro

(Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/182.505 - CADASTRO.

Em 23 de março de 2021 - (prenotação nº 497.812 de 15/03/2021).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 21 de novembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 23 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o

(segue na ficha 02)

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

..onr



CNM nº: 111435.2.0182505-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
182.505

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de março de 2021.

CAVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **349.338**.
Selo digital número: 111435311A000293260HW21D.

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

AV.07/182.505 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 23 de março de 2021 - (prenotação nº 497.812 de 15/03/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02/182.505, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 77.230,00 (setenta e sete mil, duzentos e trinta reais).

Selo digital número: 111435331JX000293281WE218.

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

R.08/182.505 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.316 de 16/06/2021).

Por instrumento particular nº 8.4444.2520481-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de maio de 2021, **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **STHEFANY MONIQUE GUILHERME QUARESMA**, brasileira, solteira, maior, repostora, RG nº 56.396.128-4-SSP/SP, CPF/MF nº 454.776.078-07, residente e domiciliada neste município, na rua Luiz Cropanese Spadaro Junior nº 100, Bloco 02, apto. 204, Jardim Passalacqua, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 146.900,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos reais), sendo R\$ 35.127,78 pagos com recursos próprios, R\$ 27.420,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.352,22 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 61.270,80. Selo digital número: 111435321HT000329524RV21Q.

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

R.09/182.505 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.316 de 16/06/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **STHEFANY MONIQUE GUILHERME QUARESMA**, 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\$ 84.352,22 (oitenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, Índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão

(segue no verso)



CNM n°: 111435.2.0182505-89

Valide aqui
este documento

TRICULA

182.505

FICHA

02

Verso

juros à taxa nominal de 5,2500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,3781% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 480,39, com vencimento para 24/06/2021, 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321BT000329525CX21B.

A Escrevente:

(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

AV.10/182.505 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de dezembro de 2023- (prenotação nº 546.550 de 09/08/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de dezembro de 2023, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.901,53, 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\$ 138.023,50** (cento e trinta e oito mil e vinte e três reais e cinquenta centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 72.455,55.

Selo digital número: 111435331HMD000663856SY232.

A Escrevente:

(Joseane Soares Forgia Carrocinli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466JV-FXQ4U-XT6CQ-RZSZB>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº. 11.143-5

CERTIDÃO

Pedido nº 546550

CERTIFICADO E DOU FE que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 162505 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato anota e até o dia útil anterior a esta data

Ribeirão Preto-SP - 02/01/2024 08:14:39 - 06:15

[] Thales Pavani - Escrevente [] Christiane Regina Silva Teo - Escrevente
[] Luis Rodrigues Camilo - Escrevente [] Luis Augusto Marinho dos Santos - Escrevente



Oficial	Enburo	S. Faz	Reg. Civil	Imp. Just	MP	ISSQN	Serviç. Trib	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [1114353810J000683658PY23U] [111435351H4M00683658PY23U2] [111435303GK0006836574VZ011]
[111435303BY0006836570AT23U] [1114353911B0006836571KQ23M] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras nesta certidão é válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466JV-FXQ4U-XT6CQ-RZSZB>