



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

155.655

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 93, Bloco 2, Condomínio Residencial Piazza Novitá, rua Romeu Engracia de Faria nº 325.

Apartamento nº 93, localizado no 9º andar, Bloco 2 do Condomínio Residencial Piazza Novitá, situado neste município, na rua Romeu Engracia de Faria nº 325, com área real privativa de 79,35 metros quadrados, área real comum de divisão proporcional de 27,08 metros quadrados, incluída a área relativa à vaga de garagem individual e determinada de nº 93, área real total de 106,43 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,034%.

CADASTRO MUNICIPAL: 220.745 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.410.670/0001-74, com sede em Bauru/SP, na alameda Doutor Octávio Pinheiro Brisolla nº 6-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/108.671, R.5/108.672, R.5/108.673 e R.5/108.674 de 26 de maio de 2008 (matrícula nº 130.419 de 31 de julho de 2008), R.2 e R.59 da matrícula nº 130.419 de 10 de março de 2009 e 24 de janeiro de 2014, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 57 na matrícula nº 130.419 em 24 de janeiro de 2014. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2014 - (prenotação nº 370.370 de 23/12/2013).

O Oficial Substituto: (Paulo César Alves).

R.01/155.655 - VENDA E COMPRA:

Em 22 de setembro de 2014- (prenotação nº 381.023 de 09/09/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0676744-3 firmado neste município em 29 de agosto de 2014, DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a FERNANDO MARQUES PINTO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 01685249956-SP, CPF/MF nº 267.765.848-85, residente e domiciliado neste município, na rua Romeu Engracia de Faria nº 325, Apto. 93, T2, Nova Aliança, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 292.628,20, sendo R\$ 94.295,00 pagos com recursos próprios e R\$ 198.333,20, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 7.628,20, pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 65.297,82.

O Escrevente: (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.02/155.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 22 de setembro de 2014- (prenotação nº 381.023 de 09/09/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0676744-3 firmado neste município em 29 de agosto de 2014, FERNANDO MARQUES PINTO FILHO, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

155.655

FICHA

01

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ26K-7K7Q3-LYSPH-CVKEG>

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\$ 198.333,20 (cento e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e vinte centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/09/2014, no valor de R\$ 2.097,48, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função do devedor manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8.4175% ao ano (nominal) e 8.7500% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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\$ 292.650,00 (duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.03/155.655 - EMISSÃO DA CCI.

Em 22 de setembro de 2014- (prenotação nº 381.023 de 09/09/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0676744-3 firmado neste município em 29 de agosto de 2014, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0676744-3, Série 0814, na forma cartular, no valor de R\$ 198.333,20 (cento e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e vinte centavos), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor FERNANDO MARQUES PINTO FILHO, já qualificado.

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

Av.04/155.655 - CADASTRO.

Em 10 de outubro de 2023 - (prenotação nº 541.259 de 10/05/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de agosto de 2023, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 15/09/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 307.703.

Selo digital número: 111435331XI000636551JC23A.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

155.655

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.05/155.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de outubro de 2023- (prenotação nº 541.259 de 10/05/2023).

Por requerimento mencionado na Av.04, 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 02 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.263,52, 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\$ 313.175,84** (trezentos e treze mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 117.251,90.

Selo digital número: 111435331MT000636552YY23V.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.06/155.655 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 10 de outubro de 2023- (prenotação nº 541.259 de 10/05/2023).

Por requerimento mencionado na Av.04, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.03/155.655, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.05/155.655.

Selo digital número: 111435331DG000636553RH23V.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 541259

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 155655**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 10/10/2023 - 16:41

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis 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 111435391IY000636550PS23B - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ26K-7K7Q3-LYSPH-CVKEG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado