

MATRÍCULA

69.343

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 34, localizado no 3º Pavimento, do Bloco A-03, do Residencial Monterrey II (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo as seguintes peças: 1 sala estar/jantar, hall, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 48,918m²; área de uso comum: 57,341m²; área real total: 106,259m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,738390%; e, fração ideal de terreno: 65,091m²; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 8.815,32 m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.17.096.0003.001.

PROPRIETÁRIA: NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, conjunto M, sala 03, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 20.383.872/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-61.290, feito em 29 de julho de 2.014 (aquisição) e R.4-61.290, feito em 22 de junho de 2.015 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 1º de junho de 2.016.

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.1-69.343 - Rio Claro, 1º de junho de 2.016.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (Contrato nº 855553648304), datado de Rio Claro-SP, 04 de maio de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0,738390%, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **CLAUDIONOR SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG. nº 521964179-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 360.457.088-30, residente e domiciliado na rua 10-JN, nº 764, Jardim Novo I, nesta cidade; pelo preço de R\$8.258,89, cujo pagamento será efetivado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. (Protocolo nº 164.357).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-69.343 - Rio Claro, 1º de junho de 2.016.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **CLAUDIONOR SILVA SANTOS**, já qualificado, alienou, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,738390%, do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 34, do Bloco A-03 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$107.558,00, decorrente do financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$155.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: recursos próprios: R\$30.600,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$16.842,00; e financiamento concedido pela Caixa: R\$107.558,00. O financiamento foi concedido com recursos originários

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 61.290 - APTO. 34 - BLOCO A-03

V

MATRÍCULA

69.343

FICHA

01

VERSO

do FGTS. O sistema de amortização para o saldo devedor será a TP – Tabela Price, sendo o prazo de construção de 15 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5%, correspondente à taxa anual efetiva de 5,1163%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04 de junho de 2.016. O encargo inicial no período de amortização totaliza R\$599,47. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 3 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$155.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, 18M, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88. (Protocolo nº 164.357).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.3-69.343.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do **Residencial Monterrey II**, que tomou o nº 1.101 pela **avenida 9-JG**, conforme a averbação nº AV.81 da matrícula nº 61.290, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 34, do Bloco A-03**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.82, da referida matrícula nº 61.290, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 69.343. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

R.4-69.343.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 30 de janeiro de 2.017, pelo representante legal da incorporadora, DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, 18º andar, conjunto 18M, na cidade de São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à: **CLAUDIONOR SILVA SANTOS**, já qualificado. Valor atribuído: R\$155.000,00. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Daniele Fernanda Moraes).

AV.5-69.343.- Rio Claro, 15 de agosto de 2023.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

69.343

FICHA

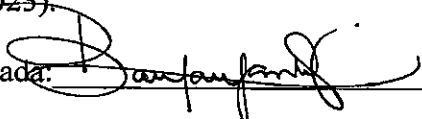
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 209.865, do Livro Protocolo 1-DG, à folha 117, em 08 de março de 2023, foi intimado o fiduciante, **CLAUDIONOR SILVA SANTOS** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 19 de julho de 2023, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 209.865, em 08 de março de 2023).

A Escrevente Autorizada:



(Marina Helena Baptista dos Santos).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 69343 - PROTOCOLO: 209865



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 15 de agosto de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3LI000331434PC23H

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00	42,96

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.