

MATRÍCULA

75.301

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1, localizado no 1º pavimento ou térreo do bloco A-11, do condomínio "Residencial Acapulco" (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo 1 sala estar/jantar, 2 dormitórios, 1 banheiro, cozinha e área de serviço; e as seguintes áreas: privativa de 42,029m²; comum de 68,850m², incluída 10,340 m² de garagem; totalizando uma área real de 110,879m²; que corresponde à uma fração ideal no terreno de 0,51053386% de área real construída; e fração ideal no terreno de 72,267599m²; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de veículo "descoberta". O terreno de implantação do condomínio tem a área de 14.155,30 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.17.096.0004.001.

PROPRIETÁRIA: NOVA ERA I RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, 18º andar, conjunto M, sala 4, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 20.386.315/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-61.291, feito em 06 de março de 2.017 (aquisição); R.5-61.291, feito em 20 de junho de 2.017 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 15 de dezembro de 2.017.

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

O Oficial: _____ (José Gentil Cibien Filho).

R.1- 75.301 .- Rio Claro 15 de dezembro de 2.017.

- 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 8.7877.0215636-5), datado de Rio Claro-SP, 22 de novembro de 2.017, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **NOVA ERA I RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0,51053386%, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO**, brasileiro, mecânico manutenção montador, portador da carteira de identidade RG. nº 40.321.993-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 305.279.518-03, e sua esposa **ANATALIA AUGUSTO DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG. nº 41.430.144-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 379.911.578-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 13-JP nº 766, Jardim Residen, nesta cidade; pelo preço de R\$11.032,64, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 173.545).

A Escrevente Autorizada: _____ (Raissa Rodrigues Villanova).

R.2- 75.301 .- Rio Claro, 15 de dezembro de 2.017.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, os proprietários **JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO** e sua esposa **ANATALIA AUGUSTO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,51053386%, do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 1, do Bloco A-11 (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

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 61.291 - APTO. 1 - BLOCO A-11

representada, para garantia da dívida no valor de R\$107.739,78, 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: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.739,78; b) recursos próprios: R\$36.975,15; c) recursos da conta vinculada de FGTS: R\$535,07; e, d) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.750,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o PRICE, sendo o prazo de construção de 25 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,0000%, correspondente à taxa anual efetiva de 5,1161%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS. O valor da primeira prestação (a+j), acrescida do acessório (Seguro) correspondente a R\$602,06, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de dezembro de 2.017. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 6.3 do contrato. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. 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 conforme item 22 do contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, 18M, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 173.545).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.3-75.301.- Rio Claro, 09 de dezembro de 2.019.

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 Acapulco**, que tomou o nº **1.033** pela **avenida 9-JG**, conforme a averbação nº AV.166 da matrícula nº 61.291, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 01, do Bloco A-11**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.167, da referida matrícula nº 61.291, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 75.301. (Protocolo nº 186.106).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

R.4-75.301.- Rio Claro, 09 de dezembro de 2.019.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 17 de outubro de 2.019, 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 M, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula,

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
75.301FICHA
02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

foi atribuído à: **JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO**, e sua esposa **ANATALIA AUGUSTO DA SILVA**, já qualificados. Conforme R.2, o valor total da unidade equivale à R\$155.000,00. (Protocolo nº 186.106).

A Escrevente Autorizada:  (Jéssica Cristina Moraes).

AV.5-75.301.- Rio Claro, 31 de agosto de 2023.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 210.956, do Livro Protocolo 1-DH, à folha 83, em 09 de maio de 2023, foram intimados os fiduciantes, **JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO e ANATALIA AUGUSTO DA SILVA** (já qualificados), para satisfazerem, 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 os mesmos tenham purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 23 de agosto de 2023, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 210.956, em 09 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

AV.6-75.301.- Rio Claro, 31 de agosto de 2023.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.17.096.0004.161. (Título protocolado sob nº 210.956, em 09 de maio de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- *Luis Antonio Paulino*
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 75301 - PROTOCOLO: 210956



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, 31 de agosto de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3QB000334286JW237

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.