



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198723-32

MATRÍCULA

198.723

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.107 - Torre 1 FCC: 7.440
Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 107, Torre 1, integrante do Blanc Residence, rua Conde de Irajá nº 85.

Apartamento nº 107, localizado no 1º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento, em fase de construção, denominado Blanc Residence, com frente para a rua Conde de Irajá nº 85, neste município, que possuirá a área real total de 90,152 metros quadrados, área real privativa coberta de 46,200 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 22,080 metros quadrados, incluída nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 21,872 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 0,5661275% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 267.285 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.262.513/0001-52, com sede neste município, na avenida Professor João Fiusa nº 2.080, Sala 33, Jardim Canadá.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/134.984 de 01 de agosto de 2018; e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 134.984, e retificada pela averbação nº 17 na matrícula nº 134.984. 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, 15 de maio de 2019 (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Selo digital número: 111435311BC000078352SX19M.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01 - TRANSPORTE - ENQUADRAMENTO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se enquadrado no Programa Habitacional Federal "Minha Casa Minha Vida - PMCMV", origem de recursos FGTS destinado a famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos, com valor de comercialização dentro dos parâmetros atuais do referido programa. A construtora foi devidamente instruída a comercializar as unidades respeitando os parâmetros vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, uma vez que o enquadramento tem como parâmetro o valor efetivo de venda do imóvel. Salientamos que para viabilizar o financiamento dentro do programa Minha Casa Minha Vida III - Faixas 2 e 3, o projeto arquitetônico deverá atender as exigências das Normas Brasileiras quanto à acessibilidade para todas as áreas comuns e, para as unidades adaptáveis, a empresa apresentará comprovação da exequibilidade estrutural que permita as adaptações que se fizerem necessárias, bem como se comprometerá a proceder essas adaptações, caso se constate a existência de demanda por adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**198.723****FICHA****01****Verso****M.134.984/A.107 - Torre 1 FCC: 7.440**

referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual específica prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá, em conformidade com a averbação nº 15 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 11143531BQ000078539DR19T.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará Blanc Residence, submeteu a incorporação registrada sob nº 14 da matrícula nº 134.984 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 (redação da 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, em conformidade com a averbação nº 16 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 11143531JN000078540QL19V.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.03 - TRANSPORTE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 54, inciso IV da Lei 13.097/2015, foi ajuizada ação - procedimento comum - promessa de compra e venda, nos autos do processo nº 1041504-18.2014.8.26.0506 da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por WALTER SOARES DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 27.938.071-9- SSP/SP, CPF/MF nº 262.932.748- 57, residente e domiciliado neste município, na rua Triunfo nº 589, apto 74, Santa Cruz, em face de 3D PATRIARCA INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.537.096/0001-73, e 3D CONSTRUÇÕES E PROJETOS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.197.566/0001-02. Valor da causa: R\$ 50.262,13 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e dois reais e treze centavos), em conformidade com a averbação nº 09 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 11143531OS000078966QX196.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04 - TRANSPORTE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198723-32

MATRÍCULA

198.723

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.134.984/A.107 - Torre 1 FCC: 7.440
Ribeirão Preto, 15 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 15 de maio de 2019 - (prenotação nº 468.508 de 09/05/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 54, inciso IV da Lei 13.097/2015, foi ajuizada ação de Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda, nos autos do processo nº 1043007-74.2014.8.26.0506 da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **WALTER DE PAULA**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.341.215-4-SSP/SP, CPF/MF nº 221.799.848-04, e sua mulher **MARIA APARECIDA RIBEIRO SOARES DE PAULA**, brasileira, professora, RG nº 5.573.145-4-SSP/SP, CPF/MF nº 263.170.128-30, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 2.491, apto. 63, Bosque das Juritis, em face de **1) 3D PATRIARCA INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.537.096/0001-73, e **2) 3D CONSTRUÇÕES E PROJETOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.197.566/0001-02, com sede neste município, na rua Cavalheiro Torquato Rizzi nº 1.805, sala 37, Edifício Nóbile, Jardim Botânico. Valor da causa: **R\$ 44.167,33** (quarenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e três centavos), em conformidade com a averbação nº 10 da matrícula nº 134.984.

Selo digital número: 111435831IF000078967MP19D.

O Oficial Substituto:  (Luiz Antônio da Silva).

Av.05 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 17 de setembro de 2019 - (prenotação nº 474.388 de 04/09/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que, em conformidade com o registro nº 19 da matrícula nº 134.984, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.476.495,69 (nove milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos). Valor proporcional: R\$ 110.191,81.

Selo digital número: 111435831BI000135863AT19D.

O Oficial Substituto:  (Luiz Antônio da Silva).

Av.06 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 18 de outubro de 2019 - (prenotação nº 475.742 de 04/10/2019).

Por mandado de cancelamento expedido em 11 de setembro de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cícero Augusto Pereira, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de cumprimento provisório de sentença, processo nº 0040544-74.2017.8.26.0506 - processo principal 1041504-18.2014.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO** objeto da **Av.03** da presente ficha, em atendimento a r. sentença proferida em 18 de julho de 2019, transitada em julgado em 26 de agosto 2019.

Selo digital número: 111435331JC000146487VX194.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**198.723****FICHA****02****Verso**

M.134.984/Apto. FCC: 7.440

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 24 de janeiro de 2020- (prenotação nº 480.480 de 14/01/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0721554-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de novembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.05** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 110.191,81** (cento e dez mil, cento e noventa e um reais e oitenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331HO000174153BY209.

O Escrevente: , (João Marcos Braz Silveira).**R.08 - VENDA E COMPRA.**

Em 24 de janeiro de 2020- (prenotação nº 480.480 de 14/01/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **VITTA PATRIARCA RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PAULO CESAR PORTO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG nº 62.936.033-9-SSP/SP, CPF/MF nº 042.244.136-80, residente e domiciliado neste município, na avenida Luzitana nº 74, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 24.513,08** (vinte e quatro mil, quinhentos e treze reais e oito centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 161.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 40.833,98** pagos com recursos próprios, **R\$ 5.303,25** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 3.492,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 111.370,77** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 24.513,08** (vinte e quatro mil, quinhentos e treze reais e oito centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 136.486,92** (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 18.534,63**. Prazo para construção desta unidade habitacional: 30/08/2022.

Selo digital número: 111435321ON000174154XF20C.

O Escrevente: , (João Marcos Braz Silveira).**R.09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 24 de janeiro de 2020- (prenotação nº 480.480 de 14/01/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **PAULO CESAR PORTO CARVALHO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0198723-32

MATRÍCULA

198.723

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.134.984/Apto.107 - Torre 1 FCC: 7.440
Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2020.

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\$ 111.370,77** (cento e onze mil, trezentos e setenta reais e setenta e sete 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 661,92, com vencimento para 02/01/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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 ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um 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 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: 111435321UV000104155SX20U.

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

Av.10/198.723 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Blanc Residence**, que recebeu o nº 85 da rua Conde de Irajá (Av.21/134.984) e instituição do respectivo condomínio (R.22/134.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.723, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331WA000300760BP21H.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.11/198.723 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Blanc Residence**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.753.

Selo digital número: 111435331PE000300761CV21C.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RJU-TWEA2-LZAFN-SKV8G>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

198.723

FICHA

03

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RJU-TWEA2-LZAFN-SKV8G>

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.12/198.723 - ATRIBUIÇÃO.

Em 15 de abril de 2021 - (prenotação nº 497.897 de 16/03/2021).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000765676, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Blanc Residence**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 136.486,92, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **PAULO CESAR PORTO CARVALHO**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321QA000300762MS21A.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.13/198.723 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 03 de maio de 2022 - (prenotação nº 519.311 de 14/04/2022).

Por ofício com conteúdo mandamental expedido neste município, em 13 de abril de 2022, pela Exma. Sra. Dra. Mayra Callegari Gomes de Almeida, MMª, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de promessa de compra e venda, processo nº 1043007-74.2014.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** objeto da Av.10/134.984, transportado para a **Av.04** da presente matrícula.

Selo digital número: 111435331JM000435346FX22V.

O Escrevente: Pedro Augusto Ferreira, (Pedro Augusto Ferreira).

Av.14/198.723 - CADASTRO.

Em 29 de abril de 2024 - (prenotação nº 553.813 de 11/12/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 25 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 02/04/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **375.104**.

Selo digital número: 111435331MA000706662NU24X.

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

Av.15/198.723 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2024 - (prenotação nº 553.813 de 11/12/2023).

Por requerimento mencionado na Av.14, tendo em vista a regular notificação do fiduciante

(segue na ficha 04)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0198723-32

MATRÍCULA

198.723

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 3.326,20, 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\$ 166.310,22 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e dez reais e vinte e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 81.078,08.

Selo digital número: 111435331YA000706663KO24M.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 553813

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 198723, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 29/04/2024 - 14:35

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- 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 111435391VH000706659FN245 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RJU-TWEA2-LZAFN-SKV8G>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado