

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
75.154FICHA
01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2



IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do bloco A-01, 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: [Assinatura] (Barbara Gimenez Pizzirani).

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Luis Antonio Paulino).

R.1- 75.154 - 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 8.7877.0219473-9), 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: **ISAAC FRANCISCO DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade RG. nº 43.955.044-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 445.599.758-09, residente e domiciliado na rua 11A, nº 951, Vila Nova, nesta cidade; pelo preço de R\$11.032,64, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 173.573).

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.2- 75.154 - Rio Claro, 15 de dezembro de 2.017.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **ISAAC FRANCISCO DOMINGUES**, já qualificado, alienou 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 32, do Bloco A-01 (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\$124.000,00, 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: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$124.000,00; b) recursos próprios: R\$23.691,42; c) recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.684,58; e, d) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.624,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do Fundo de Garantia do Tempo de

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 61.291 - APT. 32 - BLOCO A-01

V

MATRÍCULA

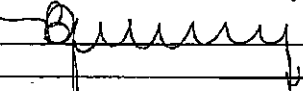
75.154

FICHA

01

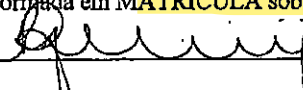
VERSO

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 6,5%, correspondente à taxa anual efetiva de 6,6971%. 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\$807,47, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de dezembro de 2017. 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, tomando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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 173.573).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.3-75.154.- Rio Claro, 09 de dezembro de 2019.

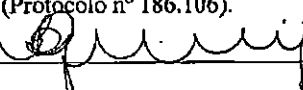
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do **Residencial Acapulco**, que tomou o nº 1.033 pela **avenida 9-JG**, conforme a averbação nº AV.166 da matrícula nº 61.291, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 32, do Bloco A-01**, 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 75.154**. (Protocolo nº 186.106).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

R.4-75.154.- Rio Claro, 09 de dezembro de 2019.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 17 de outubro de 2019, 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, foi atribuído à: **ISAAC FRANCISCO DOMINGUES**, já qualificado. Conforme R.2, o valor total da unidade equivale a R\$155.000,00. (Protocolo nº 186.106).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

AV.5-75.154.- Rio Claro, 16 de agosto de 2022.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

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

2º OFICIAL DE REG.
COMARCA DE
José Geníl Cíbio

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

75.154

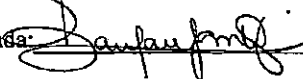
FICHA

02

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

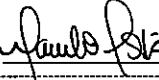
CNS: 11.253-2

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 201.208, do Livro Protocolo 1-CZ, à folha 115, em 10 de janeiro de 2022, foi intimado o fiduciante, **ISAAC FRANCISCO DOMINGUES** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem 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 05 de agosto de 2022, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 201.208, em 10 de janeiro de 2022).

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

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 ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA** mais, 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, 16 de agosto de 2022.

A Escrevente Autorizada:  (Marina Camilo Costa), subscrevo e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 033/2022.

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R\$38,17	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,91	R\$0,00	R\$40,08

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.

Selo Digital: [112532391PT0002637540E220][112532331HU000263755RL22Y][1125323C3S0000263756CF22L]