

MATRÍCULA

190.554

FICHA

01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2º REGISTRO GERAL

M.160.646/A.31 - B. 14 FCC: 1.381

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Bloco 14, Condomínio Residencial Parque dos Cedros, avenida dos Andradas nº 550.

Apartamento nº 31, 2º pavimento, Bloco 14, do empreendimento em fase de construção, denominado Condomínio Residencial Parque dos Cedros, com frente para a avenida dos Andradas nº 550, neste município, que possuirá área real total de 65,276 metros quadrados, sendo 47,640 metros quadrados de área real privativa, 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, relativa à vaga de garagem nº 217, 5,136 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comuns de 0,00445.

CADASTRO MUNICIPAL: 326.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.053.305/0001-39, com sede neste município, na rua Monte Alegre nº 100, 11º andar, Sala 113-B.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/130.366 e R.04/131.095 de 14 de maio de 2012 (matrículas nºs 145.862 de 02 de agosto de 2012 e 160.646 de 23 de outubro de 2014); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 160.646 em 08 de abril de 2015. 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, 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

A Escrevente: *Ana Cláudia Dias Ribeiro*, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO

Em 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 02 da matrícula nº 160.646, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, está submetido 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.

A Escrevente: *Ana Cláudia Dias Ribeiro*, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 16 de novembro de 2015- (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 04 da matrícula nº 164.646, o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº

(segue no verso)

MATRÍCULA

190.554

FICHA

01

Verso

M.160.646/A.31 - B. 14 FCC: 1.381

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04. Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: R\$ 85.885,10 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.03 - EX OFFICIO.

Em 04 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.380 de 25/09/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado nos termos do registro nº 04 da matrícula 160.646, e não como constou.

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 04 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.380 de 25/09/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 20 de setembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.02 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 85.885,10 (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

O Oficial Substituto: [Assinatura], (Rodrigo Garcia Camargo).

R.05 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 08 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.096 de 19/09/2018).

Por escritura pública de 13 de setembro de 2018 (livro nº 1.022, fls. 391/399) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000149066, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por DAÇÃO EM PAGAMENTO a RESIDENCIAL PARQUE DOS CEDROS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 21.749.385/0001-64, com sede em São Carlos/SP, na rua São Paulo nº 1.680, sala 09, Centro, o imóvel objeto da presente ficha pelo valor de R\$ 2.687,42 (dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 2.687,42.

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

Av.06/190.554 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque dos Cedros, que recebeu o nº 550 da avenida dos Andradas (Av.05/160.646) e instituição do respectivo condomínio (R.06/160.646), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 190.554,

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

190.554

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2018.

Código (CNS) nº: 11.143-5

referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

A Escrevente: Paula, (Rejane de Paula).**Av.07/190.554 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do "Condomínio Residencial Parque dos Cedros" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.287.

A Escrevente: Paula, (Rejane de Paula).**R.08/190.554 - ATRIBUIÇÃO.**

Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 10 de setembro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Parque dos Cedros**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **RESIDENCIAL PARQUE DOS CEDROS SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 64.266,22** (sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos).

A Escrevente: Paula, (Rejane de Paula).**R.09/190.554 - VENDA E COMPRA.**

Em 31 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 463.531 de 22/01/2019).

Por instrumento particular nº 8.7877.0494974-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de dezembro de 2018, **RESIDENCIAL PARQUE DOS CEDROS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ENEAS AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº 335.718.948-80, residente e domiciliado neste município, na rua Afonso Guimarães nº 1.354, Piratininga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 28.147,63** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.590,08** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 17.719,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 100.543,29** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 2.687,42**.

Selo digital número: 111435321SQ000019253KT19C.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).**R.10/190.554 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 31 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 463.531 de 22/01/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.09, **ENEAS AGUIAR DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes

(segue no verso)

MATRÍCULA

190.554

FICHA

02

Verso

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\$ 100.543,29 (cem mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e nove 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 5,00% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 562,24, com vencimento para 01/02/2019, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 111435321LD000019254XU19M.

O Oficial Substitute:  (Luiz Antônio da Silva).

Av.11/190.554 - PENHORA.

Em 29 de abril de 2020- (prenotação nº 484.217 de 24/04/2020).

Por certidão de 24 de abril de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, PH000316930, referente aos autos de execução civil, processo nº 1028460-53.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS CEDROS**, inscrito no CNPJ/MF nº 30.709.770/0001-79, e como executado **ENEAS AGUIAR DA SILVA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.514,94** (um mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **ENEAS AGUIAR DA SILVA**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321CY000194532BG204.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).