

MATRÍCULA

193.791

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2016.

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 44, Residencial Mirante das Oliveiras, rua Acre nº 1.503.

Apartamento nº 44, 6º pavimento ou 4º andar do empreendimento em fase de construção denominado Residencial Mirante das Oliveiras, com frente para a rua Acre nº 1.503, neste município, que possuirá uma área privativa de 49,6100 metros quadrados, área comum de 46,6172 metros quadrados, nesta já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 96,2272 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 2,323130% do terreno e nas coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 52.563 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: SPE VILLA SENIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.456.177/0001-04, com sede neste município, na rua Otto Benz nº 1.277, sala 216, Nova Ribeirânia.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/70.841 de 28 de julho de 2015; e incorporação de condomínio registrada sob nº 14 na matrícula nº 70.841 em 14 de setembro 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, 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

O Escrevente: RTUNAVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

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

Em 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se enquadrado no Programa Apoio a Produção - Associativa - Recurso FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade aquisição de terreno e construção, e destina-se à população com renda familiar de 3 a 10 salários mínimos, faixa 2 e 3 e caso se constate demanda pelo adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, a incorporadora se compromete a proceder as adaptações que se fizerem necessárias, observado o número de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no referido empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá, em conformidade com as averbações nºs 15 e 16 da matrícula nº 70.841.

O Escrevente: RTUNAVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO.

Em 23 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 405.248 de 19/02/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, está submetido ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da lei nº 4.591/64, em conformidade com a averbação nº 17 da matrícula nº 70.841.

(segue no verso)

MATRÍCULA

193.791

FICHA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
01
Verso

Visualização de Matrícula

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**R.03 - VENDA E COMPRA.**

Em 02 de março de 2016- (prenotação nº 405.091 de 15/02/2016).

Por instrumento particular nº 855553593899, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 6º da Lei 4.380/64, firmado neste município em 12 de fevereiro de 2016, **SPE VILLA SENIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 48.533.722-SSP/SP, CPF/MF nº 389.251.388-08, residente e domiciliado neste município, na rua Japurá nº 1.323, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 6.969,55** (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 145.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 29.615,03 pagos com recursos próprios, R\$ 2.581,77 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 110.690,20 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 6.969,55 (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 138.030,45 (cento e trinta e oito mil e trinta reais e quarenta e cinco centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 4.428,95. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 30 meses.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 02 de março de 2016- (prenotação nº 405.091 de 15/02/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.3, **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, 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 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\$ 110.690,20** (cento e dez mil, seiscentos e noventa reais e vinte centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula terceira, no valor de R\$ 582,51, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA PRICE. 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA

193.791

FICHA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Visualização de Matrícula
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.70.841/A.44

FCC: 2.224

Ribeirão Preto, 02 de março de 2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.05/193.791 - CONCLUSÃO DE OBRA.****Em 13 de setembro de 2019-** (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 29 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Residencial Mirante das Oliveiras**, que recebeu o nº 1.503 da rua Acre (Av.20/70.841) e instituição do respectivo condomínio (R.21/70.841), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 193.791, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331KR000134927FE196.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.06/193.791 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.****Em 13 de setembro de 2019 -** (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Residencial Mirante das Oliveiras**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.464.

Selo digital número: 111435331GE000134928VO19P.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**R.07/193.791 - ATRIBUIÇÃO.****Em 13 de setembro de 2019 -** (prenotação nº 473.909 de 26/08/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Residencial Mirante das Oliveiras**, o apartamento objeto da presente matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 138.030,45, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321BE000134929JD19Y.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.08/193.791 - PENHORA.****Em 12 de setembro de 2022-** (prenotação nº 526.755 de 22/08/2022).

Por certidão de 22 de agosto de 2022 (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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000431446,

(segue no verso)



Visualização de Matrícula

referente aos autos de execução civil, processo nº 1019064.18.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DAS OLIVEIRAS**, inscrito no CNPJ/MF nº 36.208.900/0001-76, e como executado **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 25.923,43** (vinte e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos). Foi nomeado como depositário o executado **LUCAS DANILO MAGRI DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321IC000487747OT22M.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

