Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **75.743** - Ficha n.º **1** Frente

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA n.º 304,** localizada no **3.º pavimento** do **BLOCO "C"** do **"RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ",** situado na **RUA SÃO CARLOS,** no município de **Assis/SP, possuindo 44,95 m² de área privativa, 22,9917 m² de área comum, perfazendo o total de 67,9417 m²,** e uma fração ideal de 55,9568 m² ou 0,004462106% de todo o terreno e coisas comuns do condomínio.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C.Contribuinte n.º 001/155/019.

PROPRIETÁRIA: WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 30.675.959/0001-98, com sede no município de Assis/SP, na Rua Quintino Bocaiúva, n.º 361, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.03, da Matrícula n.º 55.313, de 16 de julho de 2018; e R.07 da Matrícula n.º 55.313, de 01 de agosto de 2019, deste Serviço Registral.

Assis, 07 de janeiro de 2022. Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/ 75.743/ Assis, 22 de Maio de 2020.
TRANSPORTE / INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.07/55.313, de 01/08/2019, a **WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,** já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado **"RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ",** sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 226.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000026485820U.-

AV.02/ 75.743/ Assis, 22 de Maio de 2020.
TRANSPORTE / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV.08/55.313, de 01/08/2019, a incorporadora: **WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,** já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária registrada no R.07 da referida matrícula, correspondente ao empreendimento **"RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ"** ao **REGIME DA AFETAÇÃO,** previsto no artigo n.º 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000026485720W.-

R.03/ 75.743/ P-227.581, de 05/05/2020. Assis, 22 de Maio de 2020.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 03 de abril de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, contrato n.º 8.7877.0792788-2, a **WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,** já qualificada, **VENDEU** uma

Continua no verso.

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 55.313 - BLOCO "C" - UNIDADE AUTÔNOMA N.º 304 **Matrícula n.º 75.743**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 19/11/2024 12:00:31 - VALOR: R$ 21,55

fração ideal de 0,004462106% do terreno, a qual corresponderá a Unidade Autônoma n.º 304, do Bloco C, do "Residencial Terra de Santa Cruz", em construção, pelo preço de R$10.487,17, a **IGOR NICOLAS NUNES MACHADO,** CPF/MF n.º 445.498.628-23, RG n.º 41.991.032-3/SSP-SP, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Vicente de Carvalho, n.º 1.041, Vila Ribeiro. Valor/Fiscal: R$199,98.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000264856200.-

R.04/ 75.743/ **P-227.581, de 05/05/2020. Assis, 22 de Maio de 2020.**
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **IGOR NICOLAS NUNES MACHADO,** já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF, na Quadra 04 - Lotes 03 e 04, Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R$88.832,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 35 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 5,00% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1161% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R$88.832,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R$10.542,00, pagos através dos recursos próprios; e R$22.626,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$122.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000264855202.-

AV.05/ 75.743/ **P-227.581, de 05/05/2020. Assis, 22 de Maio de 2020.**
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE,** tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000264854202.-

AV.06/75.743/ **P-229.808, de 26/08/2020. Assis, 26 de Agosto de 2020.**
EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação *"Ex Officio"*, nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem a esta matrícula, conforme R.07 da matrícula n.º 55.313 de 01/08/2019, e ainda memorial da incorporação, esta unidade possui **22,9916 m² de área comum,** e não como constou.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000027219020K.-

Continua na ficha n.º 2.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 19/11/2024 12:00:31 - VALOR: R$ 21,55

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **75.743** - Ficha n.º **2** Frente

AV.07/75.743/ P-240.770, de 23/12/2021. Assis, 07 de Janeiro de 2022.
CONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA - Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento n.º 28/83, da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que tendo sido averbada a construção do **BLOCO "C"** do **"RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ"**, situado na **RUA RIO CLARO, n.º 10,** conforme **AV.224/M.55.313;** registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio,** conforme **R.225/M.55.313;** e ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o **n.º AV.01/R.23.164,** no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 07/01//2021, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 75.743,** referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 304** do **Bloco "C" - C.C.001/155/019.**

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000030541622G.-

R.08/75.743/ P-240.770, de 23/12/2021. Assis, 07 de Janeiro de 2022.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2021, a unidade autônoma n.º 304, do Bloco "C", do **"RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ",** para fins de identificação, fica **ATRIBUÍDA** a **IGOR NICOLAS NUNES MACHADO,** já qualificado, ao qual passa a pertencer com exclusividade em razão da quota-parte em que é titular no referido condomínio. Valor atribuído: R$111.512,83.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030541522K.-

AV.09/75.743/ P-254.957, de 17/11/2023. Assis, 05 de Dezembro de 2023.
PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 17 de novembro de 2023, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 10044017820238260047 (Protocolo de Penhora Online PH000492254), movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ,** inscrito no CNPJ/MF n.º 45.613.144/0001-51, contra **IGOR NICOLAS NUNES MACHADO,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA dos direitos do devedor fiduciante,** para a garantia da execução da dívida no valor de R$5.250,05, tendo sido nomeado como depositário: Igor Nicolas Nunes Machado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000370248232.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,55

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 19/11/2024 12:00:31 - VALOR: R$ 21,55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2	Matrícula n.º	- Ficha n.º	Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,55

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 19/11/2024 12:00:31 - VALOR: R$ 21,55