



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA9D9-HVQNM-NUA5G-ENTBL>

CNM nº: 111435.2.0207199-18

MATRÍCULA
207.199

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.196.551/Apto.704 - Torre 10 FCC: 11.757

Ribeirão Preto, 26 de abril de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 704, Torre 10, Portal Vale das Nascentes, avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.130.

Apartamento nº 704, localizado no 7º pavimento da Torre 10, do empreendimento em fase de construção, denominado Portal Vale das Nascentes, com frente para a avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.130, neste município, que possuirá área privativa total de 47,85 metros quadrados, área total de uso comum de 69,7209 metros quadrados, área real total de 117,5709 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,002566267, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 386.671 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.309.347/0001-20, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/196.551 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 05 na matrícula nº 196.551 em 20 de novembro de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 26 de abril de 2021 - (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Selo digital número: 111435311MG000305009SK21P.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA.

Em 26 de abril de 2021 - (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta ficha complementar, encontra-se registrada uma **servidão administrativa de galerias e águas pluviais - drenagem (faixa non aedificandi)**, com área de 1.819,95 metros quadrados, conforme R.04/196.551.

Selo digital número: 111435311EU000305010EF21U.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 26 de abril de 2021 - (prenotação nº 499.366 de 19/04/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 08 da matrícula nº 196.551, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 21.303.458,16 (vinte e um milhões, trezentos e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos). Valor proporcional: **R\$ 110.955,51** (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

Selo digital número: 111435311EM000305011EN21J.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0207199-18

MATRÍCULA

207.199

FICHA

01

Verso

M.196.551/Apto.704 - Torre 10 FCC: 11.757

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 13 de julho de 2021- (prenotação nº 502.562 de 21/06/2021).

Por instrumento particular nº 1.7877.0110236-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 11 de junho de 2021, 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\$ 110.955,51** (cento e dez mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331LR000329505JU21R.

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de julho de 2021- (prenotação nº 502.562 de 21/06/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VALE DAS NASCENTES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JONAS SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, promotor, CPF/MF nº 453.301.958-70, residente e domiciliado neste município, na rua Renato Rodrigues Leite nº 515, Jardim Helena, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 18.220,51** (dezoito mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: **R\$ 189.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 85.777,88** pagos com recursos próprios, e **R\$ 103.222,12** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 18.220,51** (dezoito mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 170.779,49** (cento e setenta mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: **R\$ 11.769,11**. O prazo para construção desta unidade habitacional é 26 de março de 2024.

Selo digital número: 111435321JS000329506FW21U.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de julho de 2021- (prenotação nº 502.562 de 21/06/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JONAS SOARES DOS SANTOS**, 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\$ 103.222,12** (cento e três mil, duzentos e vinte e dois reais e doze centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Price/TR - Tabela Price, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA9D9-HVQNM-NUA5G-ENTBL>

CNM nº: 111435.2.0207199-18

MATRÍCULA
207.199

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

M.196.551/Apto.704 - Torre 10 FCC: 11.757
Ribeirão Preto, 13 de julho de 2021.

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

7.7208% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.0000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 784,47, com vencimento para 10/07/2021, 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\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 18 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321GQ000329507CA21D.

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

Av.06/207.199 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 02 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Vale das Nascentes**, que recebeu o nº 6.130 da avenida **Eduardo Andréa Matarazzo** (Av.10/196.551) e instituição do respectivo condomínio (R.11/196.551), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.199, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331BA000573894FV23H.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.07/207.199 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 02 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Portal Vale das Nascentes**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 15.053.

Selo digital número: 111435331QA000573895ND23E.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.08/207.199 - ATRIBUIÇÃO.

Em 02 de maio de 2023 - (prenotação nº 539.273 de 05/04/2023).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2023, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Vale das Nascentes**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 189.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante**

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0207199-18

MATRÍCULA

207.199

FICHA

02

Verso

atribuídos a **JONAS SOARES DOS SANTOS**, e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321IC000573597TF23A.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.09/207.199 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de maio de 2026 - (prenotação nº 602.827 de 26/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 29 de abril de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 05 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **394.740** e com código de endereçamento postal – **CEP 14075-820**.

Selo Digital: 1114353E1T00000104256626A.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/207.199 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de maio de 2026 - (prenotação nº 602.827 de 26/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 nesta matrícula, 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\$ 202.049,70** (duzentos e dois mil e quarenta e nove reais e setenta centavos). Valor venal: R\$ 88.094,02.

Selo Digital: 111435331T00000104256726U.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 602.827 - IN01529869C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 207.199 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 27/05/2026 - 16:15

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000104256526M. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA9D9-HVQNM-NUA5G-ENTBL>