



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204137-86

MATRÍCULA
204.137

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.704 - Torre 1 FCC: 11.853
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 704, Torre 1, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 704, localizado no 7º pavimento da Torre 1, do empreendimento em fase de construção, denominado Portal Mirante da Colina, com frente para a via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050, neste município, que possuirá área privativa total de 56,33 metros quadrados, área total de uso comum de 66,1702 metros quadrados, área real total de 122,5002 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,004464286, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: 383.148 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.307.731/0001-94, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/196.533 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 196.533 em 07 de outubro 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, 10 de maio de 2021 - (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Selo digital número: 111435311TW000309654ED21D.

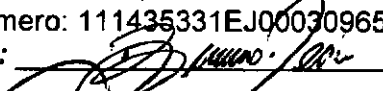
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 10 de maio de 2021- (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 196.533, 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, para garantia da dívida no valor de **R\$ 26.565.535,32** (vinte e seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos). Valor proporcional: R\$ 118.596,13.

Selo digital número: 111435331EJ000309655VQ217.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de julho de 2021- (prenotação nº 503.971 de 12/07/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1177075-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 23 de junho de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.01 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 118.596,13** (cento e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204137-86

MATRÍCULA

204.137

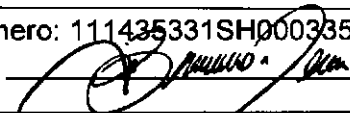
FICHA

01

Verso

M.196.533/Apto.704 - Torre 1 FCC: 11.853

Selo digital número: 111435331SH000335901HF21M.

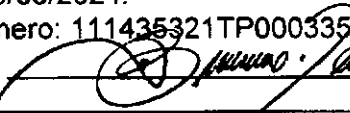
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de julho de 2021- (prenotação nº 503.971 de 12/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **1) JEFERSON TOMAS DE LUCENA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 47064562-SSP/PB, CPF/MF nº 147.807.574-01, residente e domiciliado neste município, na travessa Cantareira nº 74, Ipiranga, e **2) MARIA ZIANE DA SILVA NUNES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 42677254-SSP/AL, CPF/MF nº 144.352.184-10, residente e domiciliada neste município, na avenida Alto da Boa Vista nº 303, Jardim Progresso, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 220.000,00**, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 55.931,55** pagos com recursos próprios, e **R\$ 164.068,45** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2) Aplicação dos recursos: R\$ 19.910,72** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 200.089,28** (duzentos mil, oitenta e nove reais e vinte oito centavos), à aquisição de futura unidade habitacional. Valor venal proporcional: R\$ 11.147,26. O prazo para construção desta unidade habitacional: 26/03/2024.

Selo digital número: 111435321TP000335902PN21N.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de julho de 2021- (prenotação nº 503.971 de 12/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **1) JEFERSON TOMAS DE LUCENA**, e **2) MARIA ZIANE DA SILVA NUNES**, já qualificados, deram 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 sob 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 164.068,45** (cento e sessenta e quatro mil e sessenta e oito reais e quarenta e cinco 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 8,1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.276,82, com vencimento para 23/07/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L3EQ-RKJDH-3C4EM-MHTCR>

CNM nº: 111435.2.0204137-86

MATRÍCULA

204.137

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

M.196.533/Apto.704 - Torre 1 FCC: 11.853
Ribeirão Preto, 30 de julho de 2021.

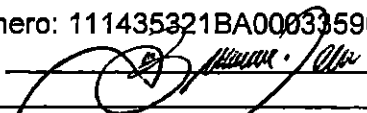
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321BA000335903JE21Q.

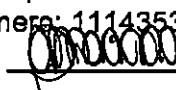
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.05/204.137 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, que recebeu o nº 6.050 da **avenida Eduardo Andrea Matarazzo** (Av.07/196.533) e instituição do respectivo condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 204.137, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331MR000506527NV22G.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.06/204.137 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Portal Mirante da Colina**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.987.

Selo digital número: 111435331BW000506528WO221.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

R.07/204.137 - ATRIBUIÇÃO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 220.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **1) JEFERSON TOMAS DE LUCENA** e **2) MARIA ZIANE DA SILVA NUNES**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0204137-86

MATRÍCULA

204.137

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435321FJ000506529MP22E.

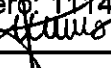
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.08/204.137 - PENHORA.

Em 17 de outubro de 2024- (prenotação nº 573.000 de 03/10/2024).

Por certidão de 03 de outubro de 2024 (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, PH000536960, referente aos autos de execução civil, processo nº 1039484-39.2023.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PORTAL MIRANTE DA COLINA**, inscrito no CNPJ/MF nº 49.194.754/0001-19, e como executados **1) JEFERSON TOMAS DE LUCENA** e **2) MARIA ZIANE DA SILVA NUNES**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedores fiduciantes** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 7.456,22** (sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos). Foi nomeado como depositário o executado **JEFERSON TOMAS DE LUCENA**. Justiça Gratuita.

Selo digital número: 111435321BQ000774540UN249.

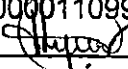
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.09/204.137 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.233 de 07/04/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 12 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 19 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **397.116** e com código de endereçamento postal – **CEP nº 14075-820**.

Selo Digital: 1114353E1T00000110992326C.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/204.137 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.233 de 07/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 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\$ 228.065,30** (duzentos e vinte e oito mil e sessenta e cinco reais e trinta centavos). Valor venal: R\$ 99.117,58.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L3EQ-RKJDH-3C4EM-MHTCR>

CNM nº: 111435.2.0204137-86

MATRÍCULA
204.137

FICHA
03

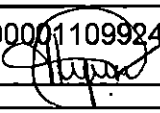
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T00000110992426W.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 607.233 - IN01572069C

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 204.137** 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, 11/09/2026 - 14:46

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 111435391T00000110992226O. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>