LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.806	01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 19 de abril de 2022.

M.61.561/Apartamento n. 102 - TORRE 01 - PORTAL SOLAR DOS BEM – TE - VIS

Imóvel: O apartamento 102 (em construção), tipo I, da **Torre 1**, localizado no 1º (primeiro) pavimento (térreo), do empreendimento **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"**, situado neste município, com frente para a **Rua Maria Fercem**, terá a seguinte descrição: considerando quem do acesso da torre olha para a mesma, confrontara pela frente com área comum, constituída pela via de circulação de pedestres, via de circulação de veículos e vagas de estacionamento; pelo lado direito com área comum, constituída pelo acesso a Torre 01, hall social, shaft, elevador e com apartamento de n°. 101 da própria Torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela área permeável e lateral direita da Torre 02; e, pelos fundos com o apartamento nº. 104 da própria Torre; com área privativa de 52,09m2, área comum de divisão proporcional de 70,0356m2, área total de 122,1256m2, correspondendo à fração ideal do terreno de 0,003203473%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo pequeno porte.

Registro anterior: R.01 (de 19/03/2021 - aquisição), **R.03** (de 30/04/2021 - incorporação) e **AV.05** (de 21/06/2021 - retificação da incorporação) na **Matrícula n. 61.561** desta Serventia.

Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS – PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 40.487.193/0001-71, NIRE n. 35236762213, com sede na Avenida Benedito Landgraf, n.66, Centro, neste município.

Eu, (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 170.552, de 29 de março de 2022.

R.01 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado neste município, em 15/03/2022, a proprietária (BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para **EMERSON ASSIS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/11/1978, servidor público municipal, RG n. 35.404.528-3-SSP/SP, CPF/MF n. 302.293.318-58, residente e domiciliado na Rua José Gilberto Penteado, n. 249, Jd. Residencial Mariana, neste município.

Selo digital n.: 1203523210000000015873922K

Leme, 19 de abril de 2022.

Eu, (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 170.552, de 29 de março de 2022.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (EMERSON ASSIS RIBEIRO - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R$ 139.392,28 (cento e trinta e nove mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), a ser paga: **1)** Na contratação: será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2)** Durante a fase de construção (Prazo total: 27 meses): será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do(s) devedor(es), na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a., e efetiva de 6,6971% a.a. **2.b)** taxa de administração, se devida (R$ 25,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3)** Após a fase de construção, o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação inicial de amortização e juros (a+j): R$ 881,05; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R$ 25,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e danos físicos do imóvel - DFI: R$ 52,05, totalizando R$ 958,10, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a e efetiva de 6,6971% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/04/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R$

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 11:13:27

198.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R$ 139.392,28; Valor dos recursos próprios: R$ 57.614,72; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 00,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 993,00, constando do título demais cláusulas e condições.
Selo digital n.: 1203523210000000158740221 .
Leme, 19 de abril de 2022.
Eu, (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.
AV.03 - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA (ABERTURA): Tendo em vista a averbação da **construção** do prédio 232 da Rua Maria Fercem onde fora implantado o empreendimento, objeto da R.03 e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.334 ambos da matrícula n. 61.561, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **64.806**, sendo que o apartamento **102 (já concluído)** do empreendimento denominado **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"** foi atribuído a **EMERSON ASSIS RIBEIRO** (já qualificado), pelo valor de R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Selo digital n.: 1203523110000000020306823B
Leme, 17 de maio de 2023.
Eu, (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.
AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado neste município em 24/01/2023, e aditado em 21/03/2023, e à vista da certidão expedida em 03/11/2022, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob **n. 7.1511.0091.12-0**.
Selo digital n.: 1203523J100000000203069238
Leme, 17 de maio de 2023.
Eu, (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 188.046, de 14 de maio de 2024.
AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado no município de Bauru/SP em 14/05/2024, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis/SC em 27/03/2025, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (EMERSON ASSIS RIBEIRO – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R$ 255.786,41 (duzentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos).
Selo digital n.: 1203523310000000294946258
Leme, 09 de abril de 2025.
Eu, (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 06/10/2026 11:13:27