

MATRÍCULA

69.345

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

a.

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco A-04, do Residencial Monterrey II (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo as seguintes peças: 1 sala estar/jantar, hall, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 48,918m²; área de uso comum: 57,341m²; área real total: 106,259m²; coeficiente de proporcionalidade: 0,738390%; e, fração ideal de terreno: 65,091m²; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 8.815,32 m².

CADASTRO MUNICIPAL Nº 03.17.096.0003.001.

PROPRIETÁRIA: NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, conjunto M, sala 03, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 20.383.872/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-61.290, feito em 29 de julho de 2.014 (aquisição) e R.4-61.290, feito em 22 de junho de 2.015 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 17 de março de 2.016.

O Oficial Substituto: Paulino (Luis Antonio Paulino).

R.1- 69.345 - Rio Claro, 17 de março de 2.016.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (Contrato nº 855553594838), datado de Rio Claro-SP, 25 de fevereiro de 2.016, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **NOVO TEMPO II RIO CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0,738390%, correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **ROBSON PIRES DE MORAES MATTOS**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador da carteira de identidade RG. nº. 422847112-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 405.671.788-54, residente e domiciliado na rua 6-JG, nº 92, Jardim Guanabara, nesta cidade; pelo preço de R\$8.258,89, cujo pagamento será efetivado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mediante crédito em conta titulada pela vendedora. (Protocolo nº 162.893).

O Oficial Substituto: Paulino (Luis Antonio Paulino).

R.2- 69.345 - Rio Claro, 17 de março de 2.016.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **ROBSON PIRES DE MORAES MATTOS**, já qualificado, alienou, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,738390%, do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 02, do Bloco A-04 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$114.400,00, decorrente do financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$143.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: recursos próprios: R\$15.171,20; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.239,80; valor do desconto complementar concedido pelo FGTS: R\$12.189,00; e financiamento concedido pela Caixa: R\$114.400,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do FGTS. O sistema de amortização para

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 61.290 - APTO. 02 - BLOCO A-04

V

MATRÍCULA

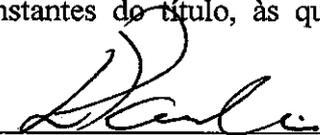
69.345

FICHA

01

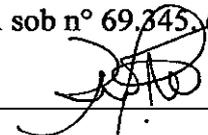
VERSO

o saldo devedor será a TP – Tabela Price, sendo o prazo de construção de 15 meses e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 4,5000%, correspondente à taxa anual efetiva de 4,5941%. O saldo devedor será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. O pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato. O encargo inicial no período de amortização totaliza R\$602,40. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 3 do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$155.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 18º andar, 18M, Jardim Paulistano, em São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 162.893).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.3-69.345.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

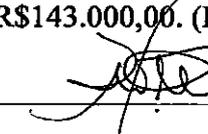
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do **Residencial Monterrey II**, que tomou o nº 1.101 pela **avenida 9-JG**, conforme a averbação nº AV.81 da matrícula nº 61.290, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 02, do Bloco A-04**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.82, da referida matrícula nº 61.290, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 69.345. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

R.4-69.345.- Rio Claro, 06 de março de 2.017.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 30 de janeiro de 2.017, pelo representante legal da incorporadora, DOMUS POPULI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, 18º andar, conjunto 18M, na cidade de São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.008.341/0001-88, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à: **ROBSON PIRES DE MORAES MATTOS**, já qualificado. Valor atribuído: R\$143.000,00. (Protocolo nº 168.582).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

69.345

FICHA

02

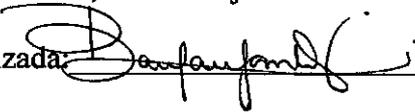
COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

AV.5-69.345.- Rio Claro, 31 de agosto de 2023.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

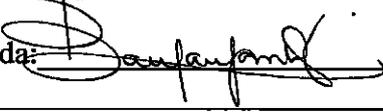
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 211.408, do Livro Protocolo 1-DH, à folha 159, em 02 de junho de 2023, foi intimado o fiduciante, **ROBSON PIRES DE MORAES MATTOS** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 23 de agosto de 2023, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 211.408, em 02 de junho de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

AV.6-69.345.- Rio Claro, 31 de agosto de 2023.

- CADASTRO MUNICIPAL -

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.17.096.0003.052. (Título protocolado sob nº 211.408, em 02 de junho de 2023).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

José Gentil Cibien Filho
Oficial

- Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 69345 - PROTOCOLO: 211408



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA FINALMENTE que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 31 de agosto de 2023.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3QE000334277NM23J

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
40,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2,05	0,00	42,96

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.