

MATRÍCULA
58.103

FICHA
01

Rio Claro, 02 de maio de 2017

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 44.553/Apto.24-TORRE 2
(Item 213, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 24 da TORRE 2, localizado no segundo pavimento do "CONDOMÍNIO VILLAGIO CARAVELAS", situado no Distrito e Município de Santa Gertrudes, nesta Comarca, com frente para AVENIDA 5, lado par, zona central, sem número, EM CONSTRUÇÃO, correspondente a uma fração ideal de 0,96740% no terreno e nas coisas de uso comum do imóvel objeto, com área privativa de 59,3600m², área comum de 34,3692m², perfazendo uma área total de 93,7292m², fração ideal do terreno correspondente a 38,03294m² ou 0,96740%. O terreno onde se assenta o sobredito edifício tem a área de 3.931,46m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 44.553.

CONTRIBUINTE: 01.0085.002.082.01.

PROPRIETÁRIA: BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 03, nº 245, sala 92, Edifício Columbia, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.023.440/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 44.553, descerrada em 17 de dezembro de 2009, e R.3/44.553 (incorporação), feito em 28 de janeiro de 2016.
A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martínez.

R.1/ 58.103 . Em 02 de maio de 2017.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 855553847115, firmado em 12 de abril de 2017, na cidade de Santa Gertrudes/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - EPP, já qualificada, transmitiu a fração ideal de 0,96740% do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá ao apartamento 24, Torre 2, por venda feita a DERYCK WILSON NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 19 de janeiro de 1993, RG nº 35.675.592-7-SSP-SP, CPF/MF nº 408.048.118-73, residente e domiciliado na Rua 3-JCA, nº 190, Jardim Araucária, nesta cidade, **pelo preço de R\$11.608,85 (onze mil, seiscentos e oito reais e oitenta e cinco centavos)**. O valor de aquisição da unidade objeto desta equivale a R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: valor dos recursos próprios de R\$21.884,56; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS de R\$1.955,44; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS de R\$9.160,00; e, financiamento concedido pela credora de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais - com recursos oriundos do FGTS). O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$11.608,85, sendo o valor de saldo da conta vinculada FGTS a aplicar no terreno: R\$1.955,44; e o valor de financiamento a aplicar no terreno: R\$9.653,41. (Título prenotado sob o nº 151.135,

"continua no verso"

MATRÍCULA

58.103

FICHA

01

VERSO

em 25 de abril de 2017).

Registrado por,

Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

R.2/ 58.103 . Em 02 de maio de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.1, retro, o proprietário, retro qualificado, **alienou o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **para garantia da dívida no valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais - com recursos oriundos do FGTS)**, destinada à aquisição do terreno objeto do registro anterior e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Villagio Caravelas, a ser amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, com taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva de 4,5941%, encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do título, e encargos no período de amortização: Total: R\$694,07, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12 de maio de 2017, a época de reajuste dos encargos, ocorrerá de acordo com o item 5 do título, sendo a forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação, débito em conta corrente. **O prazo para o término da construção da unidade habitacional vinculada ao empreendimento é de 21 meses.** Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se, o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta. Para fins de eventual venda em público leilão, foi atribuído, ao imóvel, o valor de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, sujeito à atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. Compareceram, ao ato, na qualidade de **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**, a empresa **A C B - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida 3, nº 245, sala 92, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.059.183/0001-46; e na qualidade de **INCORPORADORA/FIADORA**, a empresa **BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP**, já qualificada, como principal pagadora de todas as obrigações assumida pelos devedores fiduciários, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos arts. 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. Constan do título demais cláusulas e condições. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi digitalizada sob o nº 146.319, em 15 de julho de 2016. (Título prenotado sob o nº 151.135, em 25 de abril de 2017).

Registrado por,

Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

"continua na ficha nº 02"

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA
58.103

FICHA
02

Rio Claro, 22 de maio de 2018

AV.3/58.103. Em 22 de maio de 2018.

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 227, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que **foi concluída a construção do APARTAMENTO Nº 24 da TORRE 2 do CONDOMÍNIO VILLAGIO CARAVELAS, que recebeu o nº 02 da Avenida 5, conforme AV.9/44.553, tendo sido a referida unidade submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do R.10, feito na referida Matrícula nº 44.553, e a Convenção devidamente registrada sob o nº 5.642, no Livro 3-Registro Auxiliar, nesta data, ficando, em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA, sob o nº 58.103.** (título prenotado sob o nº 156.907, em 04 de maio de 2018).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez
Maria Emília Zerbo Martinez – escrevente autorizada.

R.4/58.103. Em 22 de maio de 2018.

ATRIBUIÇÃO

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação do Condomínio Villagio Caravelas, datado de 02 de maio de 2018, devidamente firmado pela incorporadora **BRUNELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, verifica-se que **o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), foi atribuído a DERYCK WILSON NASCIMENTO,** já qualificado. (título prenotado sob o nº 156.907, em 04 de maio de 2018).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez
Maria Emília Zerbo Martinez – escrevente autorizada.

AV.5/58.103. Em 04 de novembro de 2022.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 16:18:35 de 13 de outubro de 2022 no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000439351, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1006716-53.2020.8.26.0510, em que figuram, **como exequente, CONDOMINIO VILLAGIO CARAVELAS,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.737.133/0001-06, e **como executado, DERYCK WILSON NASCIMENTO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 408.048.118-73, em

“continua no verso”

MATRÍCULA

58.103

FICHA

02

VERSO

trâmite perante o 4º Ofício Cível – Foro Central – desta Comarca de Rio Claro, SP, **foi penhorado** no referido processo, conforme auto ou termo datado de 21 de fevereiro de 2022, **os direitos que o executado DERYCK WILSON NASCIMENTO**, já qualificado, **detêm na qualidade de fiduciante, no imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia da dívida no valor de R\$6.538,17 (seis mil, quinhentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), tendo constado, como depositário, o executado, Deryck Wilson Nascimento. (Título prenotado sob o nº 186.113, em 14 de outubro de 2022). -----

Averbado por,


Gislaire Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br