



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0181109-09

MATRÍCULA
181.109

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.166.471/A.56 FCC: 5.334
Ribeirão Preto, 27 de março de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 56, Parc Villa, rua Nicola Spinelli nº 155.

Apartamento nº 56, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do empreendimento, em fase de construção, denominado Parc Villa, com frente para a rua Nicola Spinelli nº 155, neste município, com área real total de 85,414 metros quadrados, sendo 46,390 metros quadrados de área real privativa, 19,730 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, relativa a uma vaga de garagem indeterminada, 19,294 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,010931290.

CADASTRO MUNICIPAL: 331.394 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BRIO VILA VIRGÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 21.278.867/0001-83, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 2.121, 23º andar - sala 2306 E, Jardim Sant Ângela.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/83.535, R.07/83.536, matrícula nº 161.338 de 06 de fevereiro de 2015, matrícula nº 166.471 de 22 de janeiro de 2016; e incorporação de condomínio registrada sob nº 06 na matrícula nº 161.338, transportada para Av.01 da matrícula 166.471. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 27 de março de 2017 - (prenotação nº 423.818 de 22/03/2017).

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.

Em 27 de março de 2017 - (prenotação nº 423.818 de 22/03/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 166.471, a proprietária BRIO VILA VIRGÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parc Villa", submeteu a incorporação registrada sob nº 06 da matrícula nº 161.338, transportada para Av.01/166.471 ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (artigo esse criado pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 27 de março de 2017 - (prenotação nº 423.818 de 22/03/2017).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJGQ-MD3GR-PSTW7-UVTNU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0181109-09

MATRÍCULA
181.109

FICHA
01
Verso

M.166.471/A.56

FCC: 5.334

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 166.471, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor do Banco **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" S/N, Vila Yara, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), Valor proporcional: R\$ 78.651,68.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/181.109 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.368 de 20/07/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parc Villa**, que recebeu o nº 155 da rua Nicola Spinelli (Av.04/166.471) e instituição do respectivo condomínio (R.05/166.471), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 181.109, referindo-se ao apartamento nº 56, já concluído.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/181.109 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.368 de 20/07/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "Parc Villa" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 13.985.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/181.109 - ATRIBUIÇÃO.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.368 de 20/07/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 18 de julho de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parc Villa**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **BRIO VILA VIRGÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 85.505,90.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/181.109 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 07 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.901 de 05/12/2017).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 01 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.02/181.109**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 78.651,68 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos).

A Escrevente: Carmenluci Mafra Terra, (Carmenluci Mafra Terra).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJGQ-MD3GR-PSTW7-UVTNU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0181109-09

MATRÍCULA
181.109

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.07/181.109 - CADASTRO.

Em 16 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.857 de 30/08/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1196587-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 06 de agosto de 2021, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 31 de agosto de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **351.692**.

Selo digital número: 111435331QX000353475UU21V.

O Escrevente: *Rafael Talamoni*, (Rafael Talamoni).

R.08/181.109 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.857 de 30/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **BRIO VILA VIRGÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GRACE ALVES FRANCISCO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG nº 40.445.757-5-SSP/SP, CPF/MF nº 229.247.008-09, residente e domiciliada neste município, na rua Vinte e um de Abril nº 1.268, Vila Tibério, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 189.500,00** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos reais), sendo **R\$ 34.166,43** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.733,57** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 151.600,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 81.436,64**.

Selo digital número: 111435321EB000353476OC21D.

O Escrevente: *Rafael Talamoni*, (Rafael Talamoni).

R.09/181.109 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de setembro de 2021- (prenotação nº 506.857 de 30/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **GRACE ALVES FRANCISCO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 151.600,00** (cento e cinquenta e um mil e seiscentos reais), 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 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.134,06, com vencimento para 03/09/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi

(segue no verso)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0181109-09

MATRÍCULA

181.109

FICHA

02

Verso

estipulado o valor da garantia em R\$ 189.500,00 (cento e oitenta e nove mil e quinhentos 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 e 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: 111435321VI000353477RG21U.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.10/181.109 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 08 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 590.667 de 21/07/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de novembro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 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\$ 199.850,34** (cento e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 104.903,87.

Selo Digital: 111435331T00000096301125B.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 590.667 - IN01420315C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 181.109 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, 08/12/2025 - 11:05

Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente Thales Pavan - Escrevente
 Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T000000963010251. 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/MLJGQ-MD3GR-PSTW7-UVTNU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

