

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRÍCULA**
182.514**FICHA**
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

M.161.984/A.204 - B.8 FCC: 4.350

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 204, Bloco 8, Parque Romênia, rua Ovídio Colus nº 51.

Apartamento nº 204, 2º pavimento ou 1º andar, Bloco 8, do empreendimento em fase de construção, denominado Parque Romênia, com frente para a rua Ovídio Colus nº 51, neste município, que possuirá área privativa coberta de 41,850 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa a vaga de garagem nº 98 (tipo M), área comum de divisão proporcional de 49,462 metros quadrados, totalizando a área de 103,812 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7654759% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 120.526 (em área maior).**PROPRIETÁRIO:** PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.927.150/0001-85, com sede neste município, na rua Cerqueira César nº 1.730, sala 05, Jardim Sumaré.**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/161.371 de 22 de abril de 2015 (matrícula 161.984 de 25 de maio de 2015); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 161.984 em 06 de julho de 2015. 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, 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO.**

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com averbação nº 02 da matrícula nº 161.984, a proprietária PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "Parque Romênia", submeteu a incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 161.984 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 (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.**

Em 17 de outubro de 2016 - (prenotação nº 416.376 de 06/10/2016).

(segue no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA
182.514**FICHA**
01
Verso

M.161.984/A.204 - B.8 FCC: 4.350

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 03 da matrícula nº 161.984, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, por sua CORP INFRA E INCORP SP 1911 - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6954-08, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.267.600,00 (nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil e seiscentos reais). Valor proporcional: R\$ 77.230,00.

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

Av.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 19 de outubro de 2016- (prenotação nº 415.252 de 14/09/2016).

Por instrumento particular nº 118.409.624, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 15 de agosto de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da Av.02 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 77.230,00 (setenta e sete mil, duzentos e trinta reais).

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

R.04 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de outubro de 2016- (prenotação nº 415.252 de 14/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **PARQUE ROMÊNIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro e trabalhador artefatos de madeira, RG nº 43.526.349-3-SSP/SP, CPF/MF nº 440.967.768-31, residente e domiciliado neste município, na rua Albert Einstein nº 906, Vila Monte Alegre, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 3.608,12** (três mil, seiscentos e oito reais e doze centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 145.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: R\$ 32.895,15 pagos com recursos próprios, R\$ 4.410,81 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 15.600,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 92.094,04 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: R\$ 3.608,12 (três mil, seiscentos e oito reais e doze centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e R\$ 141.391,88 (cento e quarenta e um mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 15.951,55. O prazo para construção desta unidade habitacional é de 36 meses.

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

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
182.514FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.161.984/A.204 - B.8 FCC: 4.350

Ribeirão Preto, 19 de outubro de 2016.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 19 de outubro de 2016- (prenotação nº 415.252 de 14/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/Nº, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Bairro Ipiranga-SP, prefixo 1184-3, situada na avenida Dom Pedro Primeiro, 675, Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3700-10, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 92.094,04** (noventa e dois mil e noventa e quatro reais e quatro centavos) a ser reembolsado em 376 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE-POS, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,004% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,116% ao ano, sendo as 16 primeiras parcelas constituídas apenas de encargos e despesas, com vencimento inicial para 10/09/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, sendo que, a partir da 17ª prestação, com vencimento para 10/01/2018, será devido também o valor relativo a amortização da dívida. O valor inicial das prestações constituídas apenas de encargos e despesas é de R\$ 424,31 e o das prestações constituídas de encargos, despesas e amortização é de R\$ 541,27. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula décima quinta 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/182.514 - CONCLUSÃO DE OBRA.**Em 17 de outubro de 2017-** (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Parque Romênia**, que recebeu o nº 51 da rua **Ovidio Colus** (Av.05/161.984) e instituição do respectivo condomínio (R.06/161.984), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **182.514**, referindo-se ao apartamento nº 204, já concluído.

A Escrevente: _____, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

Av.07/182.514 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**Em 17 de outubro de 2017 -** (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).

Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Parque Romênia**" foi registrada nesta data e unidade de serviço no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 14.026.

A Escrevente: _____, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

(segue no verso)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
182.514**FICHA**
02
Verso**R.08/182.514 - ATRIBUIÇÃO.****Em 17 de outubro de 2017 - (prenotação nº 435.569 de 27/09/2017).**

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de setembro de 2017, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Parque Romênia**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 141.391,88**.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (**Ana Claudia Dias Ribeiro**).

Av.09/182.514 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**Em 26 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 462.025 de 19/12/2018).**

Por requerimento firmado neste município em 19 de dezembro de 2018, e certidão de 26 de outubro de 2018, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 1032471-62.2018.8.26.0506 da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO PARQUE ROMÊNIA**, CNPJ/MF nº 28.973.422/0001-62, em face de **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**, já qualificado. Valor da causa: **R\$ 2.605,97** (dois mil, seiscentos e cinco reais e noventa e sete centavos).

O Oficial Substituto: *Luiz Antônio da Silva*, (**Luiz Antônio da Silva**).

Av.10/182.514 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**Em 13 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.489 de 07/05/2020).**

Por requerimento firmado neste município em 07 de maio de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** objeto da **Av.09/182.514**.

Selo digital número 2111435331VJ000197838RC20L.

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

Av.11/182.514 - PENHORA.**Em 04 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 575.769 de 19/11/2024).**

Por certidão de 19 de novembro 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 5º Ofício Cível desta comarca, PH000544188, referente aos autos de execução civil, processo nº 1051482-38.2022.8.26.0506, em que figuram, como exequente **PARQUE ROMÊNIA**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.973.422/0001-62, e como executado **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de **devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

182.514

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

no valor de R\$ 5.751,88 (cinco mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Foi nomeado como depositário o executado **DIELITON OLIVEIRA SOUZA PEREIRA**.

Selo digital número: 111435321XW000791827HC24B.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital