

MATRÍCULA

FICHA

M. 6451/Casa 24 FCC 42

7.048**01****Brodowski, 24 de janeiro de 2018**

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 24 (vinte e quatro), integrante do empreendimento em fase de construção denominado "CONDOMÍNIO TURMALINA", localizado na Rua Ulisses Guimarães, nº 500, nesta cidade de Brodowski-SP, que possuirá uma área privativa de construção de 52,80 metros quadrados, área privativa livre de 100,48 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 153,28 metros quadrados, que assim se descreverá: considerando quem de dentro da unidade olha para a Alameda 1, medirá 7,50 metros de frente para a referida Alameda; 20,53 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 25; 20,35 metros do lado direito onde confrontará com unidade autônoma residencial nº 23; 7,50 metros nos fundos onde confrontará com o muro de encerramento do condomínio. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 109,38 metros quadrados, perfazendo uma área total de **262,66 metros quadrados** (sendo 53,01 metros quadrados de construção e 209,65 metros quadrados de área livre), **correspondentes a fração ideal de 0,008080% do terreno e das áreas de uso comum.**

PROPRIETÁRIA: WP – **CONDOMÍNIO TURMALINA SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Praça Martin Moreira, nº 49, sala 3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.097.068/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula nº 6.451 desta Serventia, feito aos 11 de maio de 2017; e incorporação de condomínio registrada sob nº 04 da matrícula nº 6.451, aos 19 de junho de 2017. *Ficha complementar aberta em conformidade com o disposto no item 226.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.*

O OFICIAL:

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (transporte de afetação)

Em 24 de janeiro de 2018

Procedo esta averbação para constar que em conformidade com a averbação nº **05** da matrícula nº **6.451** desta Serventia, a proprietária W P – **CONDOMÍNIO TURMALINA SPE LTDA.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento que se denominará "**Condomínio Turmalina**", submeteu a incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 6.451 ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.2 - (venda e compra)

Em 24 de janeiro de 2018

Pelo Contrato 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS, de nº 8.7877.0247233-0, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 28 de dezembro de 2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **W P – CONDOMÍNIO TURMALINA SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta ficha complementar**, pelo preço de **R\$6.543,78** (seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), a **JOÃO CARLOS NEGRELLI**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador do RG nº 16.971.500-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.821.138-37, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Benedito Rodrigues Pinheiro, nº 531,

(Continua no verso)

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

7.048

FICHA - VERSO

01

CNM 145557.2.0007048-52

apto. 31, Jardim Califórnia. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção, que totaliza R\$99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais), é composto da seguinte forma: R\$83.578,61 (oitenta e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$5.746,62 (cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) por recursos próprios; R\$9.346,77 (nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$1.228,00 (mil, duzentos e vinte e oito reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS. Of. R\$217,49; Est. R\$61,81; Ipesp R\$42,30; Sin/SP R\$11,45; TJ/SP R\$14,93; Iss R\$10,87; MP R\$10,44 (*reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11977/2009*). Título prenotado sob o nº 15038 em 29 de dezembro de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.3 - (alienação fiduciária)

Em 24 de janeiro de 2018

Pelo Contrato 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS, de nº 8.7877.0247233-0, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 28 de dezembro de 2017, referido no R.2 acima, o proprietário **JOÃO CARLOS NEGRELLI**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento no valor de **R\$83.578,61** (oitenta e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos), que será pago em 281 (duzentas e oitenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela da fase de amortização vencerá em 28 de setembro de 2018, no valor total de R\$709,79 (setecentos e nove reais e setenta e nove centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A operação envolve também pagamentos na fase de construção, conforme estabelecido na planilha anexa ao contrato. Valor da garantia: R\$99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais). Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 30 (trinta) dias corridos. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$376,37; Est. R\$106,97; Ipesp R\$73,22; Sin/SP R\$19,81; TJ/SP R\$25,83; Iss R\$18,81; MP R\$18,07 (*reduzidos em 50%, na forma do artigo 42, inciso II, da Lei nº 11977/2009*). Título prenotado sob o nº 15038 em 29 de dezembro de 2017.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.4 - (conclusão de obra)

Em 18 de junho de 2018

Procedo esta averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **"Condomínio Turmalina"**, que recebeu o nº **500 da Rua Ulisses Guimarães** (Av.6 da matrícula 6.451) e da instituição do respectivo condomínio (R.7), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **7.048**, referindo-se a **casa nº 24**, já concluída. Custas: nihil.

O Oficial

(Continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

7.048

FICHA

02

CNM 145557.2.0007048-52

Antonio Valdecir Bradassio Junior

R.5 - (atribuição)

Em 18 de junho de 2018

Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio formalizado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 06 de abril de 2018, procedo ao presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado "**Condomínio Turmalina**", a Unidade Autônoma Residencial nº **24**, *gravada com a alienação fiduciária acima*, foi atribuída a **JOÃO CARLOS NEGRELLI**, já qualificado, pelo valor de R\$93.356,22 (noventa e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos). Of. R\$385,82; Est. R\$109,66; Ipesp R\$75,06; Sin/SP R\$20,30; TJ/SP R\$26,48; ISS R\$ 19,29; MP R\$ 18,52 (*reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob o nº 15544 em 23 de maio de 2018.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.6 - (penhora)

Em 18 de setembro de 2024

Conforme Certidão de Penhora expedida aos 16 de setembro de 2024, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000381-97.2023.8.26.0094 (protocolo Penhora Online nº PH000533808), que **CONDOMÍNIO TURMALINA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.158.885/0001-85, move contra **JOÃO CARLOS NEGRELLI**, já qualificado, procedo a presente Averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$10.948,50** (dez mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos). Depositário: João Carlos Negrelli. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado*. Of. R\$122,70; Est. R\$34,87; Ipesp R\$23,87; Sin/SP R\$6,45; TJ/SP R\$8,42; MP R\$5,89; Iss R\$6,13. Título prenotado sob nº 24690 em 16 de setembro de 2024. Selo digital: 145557331000000024041224M.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior