



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0204143-68

MATRÍCULA  
204.143

FICHA  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

M.196.533/Apto.102 - Torre 2 FCC: 11.859  
Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 102, Torre 2, Portal Mirante da Colina, via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050.

Apartamento nº 102, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre 2, do empreendimento em fase de construção, denominado Portal Mirante da Colina, com frente para a via Marginal da avenida Eduardo Andréa Matarazzo nº 6.050, neste município, que possuirá área privativa total de 56,33 metros quadrados, área total de uso comum de 66,1702 metros quadrados, área real total de 122,5002 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,004464285, com direito a 01 (uma) vaga de garagem individual descoberta e indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 383.148 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.307.731/0001-94, com sede neste município, na avenida Independência nº 2.535, Alto da Boa Vista.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/196.533 de 31 de agosto de 2020; e incorporação de condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 196.533 em 07 de outubro de 2020. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 221.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 10 de maio de 2021 - (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Selo digital número: 111435311RG000309666XV218.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

### Av.01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 10 de maio de 2021- (prenotação nº 500.094 de 03/05/2021).

Procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com o registro nº 06 da matrícula nº 196.533, o imóvel objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 26.565.535,32 (vinte e seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos). Valor proporcional: R\$ 118.596,13.

Selo digital número: 111435331LW000309667RF211.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

### Av.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 21 de maio de 2021- (prenotação nº 499.938 de 30/04/2021).

Por instrumento particular nº 8.7877.1093144-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 26 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.01 da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 118.596,13 (cento e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e treze centavos).

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0204143-68

MATRÍCULA

204.143

FICHA

01  
Verso

M.196.533/Apto.102 - Torre 2 FCC: 11.859

Selo digital número: 1114358310B000313884LE21T.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

### R.03 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de maio de 2021- (prenotação nº 499.938 de 30/04/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MIRANTE DA COLINA SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIS RICARDO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 46.182.194-1-SSP/SP, CPF/MF nº 388.070.728-66, residente e domiciliado neste município, na rua Roquete Pinto nº 974, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R\$ 19.910,71** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: 1) Valor total e origem dos recursos: R\$ 211.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R\$ 87.330,76** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.519,50** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.771,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 115.378,74** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. 2) Aplicação dos recursos: **R\$ 19.910,71** (dezenove mil, novecentos e dez reais e setenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R\$ 191.089,29** (cento e noventa e um mil e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R\$ 11.147,26. O prazo para construção desta unidade habitacional é 26/03/2024.

Selo digital número: 1114358210W000313855CT21D.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

### R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de maio de 2021- (prenotação nº 499.938 de 30/04/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **LUIS RICARDO DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 115.378,74** (cento e quinze mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e quatro centavos), 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 5,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 707,03, com vencimento para 25/04/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0204143-68

MATRÍCULA  
204.143

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.196.533/Apto.102 - Torre 2 FCC: 11.859  
Ribeirão Preto, 21 de maio de 2021.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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: 111435321VF000313856CC21O.

A Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

### Av.05/204.143 - CONCLUSÃO DE OBRA.

Em 01 de novembro de 2022- (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, que recebeu o nº **6.050 da avenida Eduardo Andrea Matarazzo (Av.07/196.533)** e instituição do respectivo condomínio (R.08/196.533), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **204.143**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.

Selo digital número: 111435331MS000506552BG22T.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

### Av.06/204.143 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a convenção do condomínio "**Portal Mirante da Colina**" foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.987**.

Selo digital número: 111435331KA000506553IN22R.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

### R.07/204.143 - ATRIBUIÇÃO.

Em 01 de novembro de 2022 - (prenotação nº 528.796 de 26/09/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 16 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Portal Mirante da Colina**, o apartamento objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 211.000,00, teve os **direitos de devedor fiduciante** atribuídos a **LUIS RICARDO DA SILVA JUNIOR**, e os **direitos de credora fiduciária** foram atribuídos à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados.

Selo digital número: 111435321XL000506554TO22D.

A Escrevente: Shara Raissa Branquini Forggia, (Shara Raissa Branquini Forggia).

### Av.08/204.143 - CADASTRO.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.206 de 25/03/2025).

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDJRU-GMDJ6-Y2CG9-ZNY6Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0204143-68

MATRÍCULA

204.143

FICHA

02

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 11/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 397.122.

Selo Digital: 1114353E1T000000904589253.

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

**Av.09/204.143 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 583.206 de 25/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 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\$ 219.139,40 (duzentos e dezenove mil, cento e trinta e nove reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 94.858,78.

Selo Digital: 111435331T000000904590256.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 583.206 - IN01355431C

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 204.143 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 21/08/2025 - 11:14

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 111435391T00000090458825F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.fjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDJRU-GMDJ6-Y2CG9-ZNY6Q>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

