

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

35.709

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Ficha Complementar

Matrícula n. 33.026 - Casa n. 028 - Quadra "B"

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial - Casa n. 028 - Quadra "B", em construção, localizada no "Condomínio Residencial Ecoville Adamantina II", situado na Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, nesta cidade, constituída de área de serviço, sala de tv, cozinha, dormitório 1, dormitório 2, 1 WC, circulação, quintal e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel do tipo passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 44,95m² e área comum de construção de 1,08706m², totalizando uma área construída de 46,03706m², sendo que a área 44,95m² construída em seu terreno privativo que somada com 95,05m² de área descoberta, totaliza-se uma área privativa de 140,00m², o qual mede: 7,00m pela frente com a via de circulação 03; à direita de quem da via de circulação olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 27; à esquerda de quem da via de circulação olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 29; e, pelos fundos, mede 7,00m, confrontando com o muro de divisa com o Sítio Boa União, de propriedade de Renato Marini e Outros, matrícula n. 22.906, que somando a área comum de 67,43638m² de todo o terreno, encerra a área total de terreno no condomínio de 207,43638m², correspondendo-lhe uma fração ideal no total do imóvel de 0,56087, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1798200;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:- L. R. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na Rua Adelmo Almeida, 401, na cidade de Guararapes, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 05.844.271/0001-47 e registrada na JUCESP sob o NIRE n. 35601986953;

REGISTROS ANTERIORES:- Matrícula n. 33.026, de 27-3-2019 (aquisição) e R. 3 (incorporação imobiliária) de 17-6-2019 da mesma matrícula, desta Serventia.

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 1, em 20 de outubro de 2020.

Faço esta averbação de ofício para constar que a presente ficha complementar é aberta nesta data, em conformidade com o disposto no subitem 221.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Desta:- Nihil - "ex officio".

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 2, em 20 de outubro de 2020.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme AV. 4 da matrícula n. 33.026, de 17-6-2019, a incorporação imobiliária objeto do R. 3 da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, 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 proprietária/incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades habitacionais aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei n. 4.591/64. Desta:- Nihil - "ex officio".

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 3, em 20 de outubro de 2020.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato n. 8.7877.0945383-7, celebrado na cidade de Bauru, deste Estado, em 10 de setembro de 2020, devidamente registrado sob n. 83 da matrícula n. 33.026 desta Serventia, a proprietária deu a futura unidade autônoma residencial constante desta ficha complementar e mais 94 futuras unidades autônomas do mesmo condomínio, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor

= CONTINUA NO VERSO =

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito e mútuo à proprietária/hipotecante para produção de empreendimento imobiliário no valor de R\$ 5.418.889,58 (cinco milhões e quatrocentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).- Demais condições:- As do título.- O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73.- Título prenotado sob n. 148.162, em 13-10-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada Lei).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 4, em 19 de novembro de 2020.

No instrumento particular referido no registro seguinte, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento da hipoteca referida na AV. 3, conforme consta da AV. 96 da matrícula n. 33.026 desta Serventia.- Título prenotado sob n. 148.482, em 13-11-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73) - (Selo digital n. 1196933E10A0000008873520A).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 5, em 19 de novembro de 2020.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, contrato n. 8.7877.0959095-8, celebrado nesta cidade em 9 de outubro de 2020, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária e incorporadora vendeu o imóvel a JULIA RIBEIRO DA COSTA DE SOUZA, CPF n. 469.274.078-71, brasileira, solteira, maior, motorista, residente e domiciliada na Rua Antonio Alves, 249 - Distrito do Indaiá do Aguapeí, no município de Flórida Paulista, deste Estado, pelo valor de R\$ 6.247,37 (seis mil e duzentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos). O valor destinado à aquisição do imóvel residencial objeto do contrato é de R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 7.482,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.018,00; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.600,00.- Aquisição no âmbito do programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 148.482, em 13-11-20.- Deste:- R\$ 161,43; Guia:- 47/20 - (Selo digital n. 1196933810A0000008873620K).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 6, em 19 de novembro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária JULIA RIBEIRO DA COSTA DE SOUZA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais), destinado à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no imóvel objeto desta ficha complementar, no prazo de até 10-10-2022, amortizável pelo sistema PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, em 360 meses, no valor inicial total de R\$ 513,69, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 6 de novembro de 2020 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 115.500,00, sujeito a atualização monetária na forma

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

35.709

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Matrícula n. 33.026 - Casa n. 028 - Quadra "B"

constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Compareceu no instrumento particular como interveniente Incorporadora, Construtora, Organizadora e Fiadora:- L. R. G. Construções e Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada nesta ficha complementar. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 148.482, em 13-11-20.- Deste:- R\$ 414,49; Guia:- 47/20 - (Selo digital n. 1196933810A0000008873720I).-----
O Substituto do Oficial, _____ (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 7-M. 35.709, em 12 de maio de 2022.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Ecoville Adamantina II, com acesso pela Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, n. 380, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme AV. 183 e R. 184 da matrícula n. 33.026, e registrada a Convenção do Condomínio sob n. 22.083, do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. **35.709**, referindo-se a Unidade Autônoma Residencial - **Casa n. 028, já concluída**.- Título prenotado sob n. 153.548, em 6-5-22.- Desta:- Nihil - "ex officio" - (Selo digital n. 1196933E10A00000010257422T).-----
O Oficial, _____ (Ademar Luís Vergílio)

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