

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
78.055FICHA  
01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2


**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 04, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 4 do condomínio "Residencial Forlife Cristal" (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela rua A - Chácara Lusa, contendo sala, hall, banheiro, 02 dormitórios, cozinha e área de serviço e as seguintes áreas: privativa de 39,040m<sup>2</sup> e comum de 46,764m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 85,804m<sup>2</sup>, correspondendo a 0,0034560% do terreno do condomínio, o qual terá direito ao uso de 01 vaga de estacionamento localizada na área interna do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 15.318,939 metros quadrados e está localizado com frente para a rua A - Chácara Lusa, esquina da avenida A - Chácara Lusa e da rua 4-JI.

**CADASTRO MUNICIPAL** Nº 03.11.063.0145.001.

**PROPRIETÁRIA:** PINUS INCORPORADORA SPE LTDA., com sede na rua do Rocio nº 288, conjunto 122, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNJ/MF. nº 31.259.489/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.96-16.246, feito em 18 de março de 2.019 (aquisição) e R.97-16.246, feito em 29 de março de 2.019 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 30 de outubro de 2.019.

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

**R.1- 78.055** - Rio Claro 30 de outubro de 2.019.

**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 (Contrato nº 8.7877.0638912-7), datado de Rio Claro (SP), 27 de setembro de 2.019, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **PINUS INCORPORADORA SPE LTDA** já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0.0034560% correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **SUELEN APARECIDA ALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade RG: nº 47.094.954-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº 402.326.718-00, residente e domiciliada na avenida M-33 nº 636, Jardim Floridiana, nesta cidade; pelo preço de R\$25.918,32, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 185.075).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

**R.2- 78.055** - Rio Claro, 30 de outubro de 2.019.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, a proprietária **SUELEN APARECIDA ALVES**, já qualificada, alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,0034560% do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 4 do bloco 4 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$101.649,61, decorrente do financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$160.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.649,61; b) recursos próprios: R\$54.062,39; e c) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.288,00. O financiamento foi concedido com recursos originários do

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 16.246 - APTO. 04 - BLOCO 4

V

MATRÍCULA  
**78.055**FICHA  
**01**

VERSO

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o PRICE, sendo o prazo de construção/legalização previsto para 28 de março de 2.022 e de amortização de 360 meses, com incidência de juros remuneratórios à taxa anual nominal de 5,5000%, correspondente à taxa anual efetiva de 5,6407%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. O valor da primeira prestação (a+j), acrescida do acessório (Seguro) corresponde a R\$598,99, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2.019. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com o item 6.3 do contrato. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$160.000,00, atualizado monetariamente conforme item 22 do contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 11.207.083/0001-00, com sede na rua do Rocio nº 288, CJ 112, Vila Olímpia, em São Paulo – SP. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 185.075).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.3-78.055.- Rio Claro, 06 de dezembro de 2021.

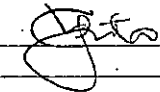
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 222, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do Condomínio Residencial Forlife Cristal, que tomou o nº 284 pela rua A – Chácara Luza, conforme a averbação nº AV.357 da matrícula nº 16.246, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do apartamento nº 4, do Bloco 4, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.358, da referida matrícula nº 16.246, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 78.055. (Título protocolado sob nº 199.870, em 22 de novembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Gabriela Casagrande Cristofolletti Gramasco).

R.4-78.055.- Rio Claro, 06 de dezembro de 2021.

- ATRIBUIÇÃO -

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 21 de outubro de 2021, pela incorporadora, PINUS INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, devidamente representada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído à: SUELEN APARECIDA ALVES, já qualificada. Valor atribuído à unidade: R\$144.000,00. (Título protocolado sob nº 199.870, em 22 de novembro de 2021).

A Escrevente Autorizada:  (Gabriela Casagrande Cristofolletti Gramasco).

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
**78.055**FICHA  
**02**

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

**AV.5-78.055.-** Rio Claro, 24 de fevereiro de 2023.**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 206.521, do Livro Protocolo 1-DD, à folha 171, em 19 de setembro de 2022, foi intimada a fiduciante, **SUELEN APARECIDA ALVES** (já qualificada), para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 12 de dezembro de 2022, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 206.521, em 19 de setembro de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).**AV.6-78.055.-** Rio Claro, 24 de fevereiro de 2023.**- CADASTRO MUNICIPAL -**

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03.11.063.0145.052. (Título protocolado sob nº 206.521, em 19 de setembro de 2022).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

*José Gentil Cibien Filho*  
Oficial

*Luis Antonio Paulino*  
Oficial Substituto

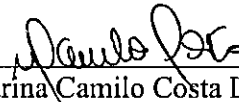
**CERTIDÃO**

MATRÍCULA: 78055 - PROTOCOLO: 206521

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 24 de fevereiro de 2023.

  
A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão.

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
38,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1,91	0,00	40,08

Guia nº. 008/2023

QR Code

Para verificar a autenticidade do documento  
acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital: 1125323C3TX000300862GY23M

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.