

Ficha Complementar nº 226

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº

73.248

DATA

29/01/2020

FICHA Nº

01

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 902, 9º Pavimento, "Torre 5", Tipo I, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio "PORTAL VILA DAS BORBOLETAS", situado na Avenida Oscar Chiarelli, nesta cidade, com 01 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 01 (um) banho social, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) com banho suíte e 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total de 52,09m², área total de uso comum de 60,3545m², área real total de 112,4445m², fração ideal de terreno de 0,002081935, com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte.

CADASTRO: IC-SE-11-05-02-059-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua Padre Manoel, nº 37, 4º andar, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.065.053/0001-41, NIRE 3120688346-9, com seu estatuto social devidamente registrado na JUCEMG sob o protocolo nº 19/188.913-0, em sessão de 03/05/2019

REGISTRO ANTERIOR: R-21 em 04/10/2019 (aquisição) e R-22 em 14/11/2019 (incorporação de condomínio) na matrícula nº 42.389.

Escrevente Autorizada *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira).

AV.01-F.C.226/M.42.389: Mogi Guaçu, 29 de janeiro de 2020. (TRANSP. HIPOTECA)

A presente averbação é feita para constar que a fração ideal que corresponderá à unidade autônoma objeto desta ficha, encontra-se HIPOTECADO em primeiro grau em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 24 na matrícula nº 42.389, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$119.579,14). Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 231.752 em 21/01/2020.

AV.02-F.C.226/M-42.389: Mogi Guaçu, 09 de novembro de 2020. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Paula Raquel Teixeira Jacob, CPF/ME nº 158.379.848-01, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da averbação nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$119.579,14). Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$416,62 - guia 211/2020 - Prenotado sob nº 237.414 em 04/11/2020.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº

01

vº

Escr. Aut.

[Assinatura]

R.03-F.C.226/M-42.389: Mogi Guaçu, 09 de novembro de 2020. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de
Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com
força de escritura pública, firmado nesta cidade em 30 de setembro de 2020 (Leis 4.380/
1964 e 5.049/1966), **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualifi-
cada, representada por Gabriela Amendola Bezerra, CPF/MF 065.243.749-40 e Matheus
Siqueira Campos, CPF/MF 369.352.818-73, também na qualidade de construtora e
fiadora, **TRANSMITIU** a fração ideal de terreno que corresponderá ao apartamento
indicado nesta ficha, à **SILVANA MOREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos
09/01/1970, solteira, que declarou não manter união estável, servidor público estadual,
RG/SP nº 192521469 e CPF/MF nº 102.377.938-22, residente e domiciliada na Rua
Sebastião Ortiz de Campos, 13, Jardim Munhoz, nesta cidade, pelo valor de
R\$200.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$20.200,00; recursos da
conta vinculada de FGTS: R\$49.758,00 e financiamento concedido pela CEF:
R\$130.042,00. O valor da compra e venda do terreno é R\$29.380,26, cujos valores serão
pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste
Cartório. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei.
Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolu-
mentos: R\$1.090,49 (SBPE) - guia 211/2020 - Prenotado sob nº 237.414 em 04/11/2020.

R.04-F.C.226/M-42.389: Mogi Guaçu, 09 de novembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **SILVANA MOREIRA DA
SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta ficha, à **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,
Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Paula Raquel
Teixeira Jacob, CPF/MF nº 158.379.848-01, para garantia da dívida no valor de
R\$130.042,00, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE /
Norma Regulamentadora: SFH / Sistema de Amortização: IPCA SAC - Sistema de
Amortização Constante / Índice de Atualização do saldo devedor: IPCA / Valor Total da
Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$130.042,00 / Prazos: de construção:
19/01/2023 - de amortização: 328 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros
Balcão: 4,8411 - Taxa de Juros Reduzida: 4.3617 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 4,9500 -
Taxa de Juros Reduzida: 4.4500 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros
Balcão: R\$921,09 - Taxa de Juros Reduzida: R\$869,13 / Prêmios de Seguros - Taxa de
Juros Balcão: R\$73,86 - Taxa de Juros Reduzida: R\$73,86 / Tarifa de Administração -
Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 / Total - Taxa de Juros
Balcão: R\$1.019,95 - Taxa de Juros Reduzida: R\$967,99 / Vencimento do 1º Encargo
Mensal: 05/11/2020 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 8 / Valor da Garantia

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Ficha Complementar nº 226

MATRÍCULA Nº 73.248

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

DATA	09/11/2020	FICHA Nº	02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do item 18. A vendedora e construtora BRZ Empreendimentos e Construções S/A, já qualificada, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, sendo que a garantia fidejussória prevalecerá até seis meses após o final do prazo de construção. Demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.391,83 - guia 211/2020 - Prenotado sob nº 237.414 em 04/11/2020.

AV.05/73.248: Mogi Guaçu, 04 de agosto de 2021. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO) Pela averbação nº 25 na matrícula nº 42.389, consta que o condomínio denominado "PORTAL VILA DAS BORBOLETAS", localizado na Avenida Oscar Chiarelli, nº 610, nesta cidade, foi concluído, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 26/M-42.389, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 14.999, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na Matrícula nº 73.248. Eu [assinatura] (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 243.376 em 20/07/2021.

R.06/73.248: Mogi Guaçu, 04 de agosto de 2021. (ATRIBUIÇÃO) Pelo Requerimento de 15 de julho de 2021, os condôminos resolveram de mútuo e comum acordo, tendo em vista a aquisição de parte ideal de que são titulares no terreno e da conclusão do CONDOMÍNIO "PORTAL VILA DAS BORBOLETAS", atribuir o apartamento indicado nesta ficha, à SILVANA MOREIRA DA SILVA, já qualificada, pelo valor total de R\$200.000,00 (Valor Base: R\$170.619,74). Eu [assinatura] (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.783,27 - guia 148/2021 - Prenotado sob nº 243.376 em 20/07/2021.

CONTINUA NO VERSO