

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**MATRÍCULA N.º 21.580 FICHA N.º 01****"EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I"**

Ficha Auxiliar Individualizada, integrante e complementar da matrícula 17.439, onde se encontra registrada a incorporação imobiliária, referente a esta futura unidade residencial, conforme R.08/M.17.439

M. 17.439/A.204 - Bloco 11

Um Imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por uma futura unidade autônoma designada como **apartamento nº 204, do Bloco 11, do Edifício Residencial Vila São José I**, com frente para a **Avenida Prefeito Newton Reis**, a ser edificado no terreno denominado Área A, com área privativa (área do apartamento) de 45,07 metros quadrados, área de uso comum de 108,5750 metros quadrados, área total de 153,6450 metros quadrados e o direito a uma vaga de garagem de nº. 98 e com fração ideal de 0,005753252% do respectivo terreno e coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, com sede nesta cidade, Rua Cel. José Theodoro, nº 800, Sala 3, Centro, CNPJMF. 28.882.360/0001-83, CNPJMF. 28.882.360/0001-83.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 07 da Matrícula nº 17.439, em 28 de dezembro de 2017, Lº 02 deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 24 de janeiro de 2020.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta.

R.01 - TRANSPORTE/HIPOTECA - Protocolo nº 64.220 de 26/12/2019

Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia Hipotecária, com força de escritura pública, datado em Jardinópolis ao 31 de Outubro de 2019, assinado pelas partes contratantes, a Incorporadora, **RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I**, retro qualificada, deu os apartamentos de sua propriedade, a serem construídos, de nºs 101, 102, 103, 104 dos Blocos 10 e 11; 201, 202, 203, 204 dos Blocos 10 e 11; 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 dos Blocos 10 e 11, objeto da matrícula 17.439, totalizando 32 apartamentos, em **Primeira e Especial Hipoteca**, em favor da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de R\$ 1.938.306,01 (Um milhão, novecentos e trinta e oito mil, trezentos e seis reais, um centavo), a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento objeto desta matrícula a ser pagos em 24 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 8.000% a.a e taxa efetiva de 8.3000 % a.a. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 4.320.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Comparece ainda fiadores: 1)Último de Moura Santiago, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, engenheiro civil, CPF. 008.808.336/53 e sua esposa Sônia Maria Barbosa Santiago, brasileira, do lar, RG nº MG-2.276.395/SSPMG e CPF. 060.754.916/51, residentes e domiciliados na Rua Copérnico, nº 274, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte, MG; 2)Erglares Engenharia LTDA, inscrita no CNPJ. 23.756.593/0001-16, sediada na Avenida Flávio dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, MG; 3)MP Incorporações LTDA, inscrita no CNPJ. 09.244.206/0001-31, sediada na Rua Sergipe, nº 1.333, Bairro dos Funcionários, em Belo Horizonte, MG. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do referido contrato, com via arquivada em Cartório. Averbção esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do R.13/M. 17.439, Livro nº 02, deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 24 de janeiro de 2020. Isento de custas e emolumentos.

Selo Digital: 1198183G1000000001576120W

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

Cancelado

Continua no verso

AV.02/ M. 21.580 - CONCLUSÃO DA OBRA - Protocolo nº 66.251 de 21/01/2021

Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção parcial do empreendimento denominado Residencial Vila São José I, que do emplantamento municipal recebeu o nº 325 da Avenida Prefeito Newton Reis, conforme averbação nº 17 da matrícula 17.439 e a instituição parcial do respectivo condomínio, conforme R.18 da matrícula 17.439, esta ficha passa a constituir a Matrícula nº. 21.580 referindo-se ao Apartamento 204, do Bloco 11, já concluído.

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 1198183G1000000003221921S

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Av.03/ M. 21.580 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 66.251 de 21/01/2021

O Condomínio Residencial Vila São José I, reger-se-á pela Convenção registrada no Livro nº 03, sob nº 6.749.

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 1198183G10000000032220219

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.04/ M. 21.580 - ATRIBUIÇÃO - Protocolo nº 66.251 de 21/01/2021

Procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão parcial do empreendimento denominado Residencial Vila São José I, o Apartamento 204 do Bloco 11, objeto desta matrícula, teve a propriedade atribuída a RESIDENCIAL VILLA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$53.677,92.

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 119818321000000003214921J

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.05/ M. 21.580 - TRANSPORTE/CANCELAMENTO HIPOTECA - Protocolo nº 69.489 de 27/06/2022

Procede-se a presente averbação, em razão da autorização da Credora, Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca constante do R.01, desta matrícula. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do Av.49 da matrícula 17.439. Dou fé.

Jardinópolis (SP), ao 01 de Julho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR.121/2022.

Selo Digital: 1198183G1000000005521722N

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.06/ M. 21.580 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 69.489 de 27/06/2022

Pelo instrumento particular nº 8.7877.1423679-2, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 22 de junho de 2022, a empresa proprietária RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, supra qualificada, vendeu sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a MATHEUS LOURENÇO FIGUEIREDO, brasileiro, agente administrativo, solteiro, RG. 369169657(SSPSP), CPFME. 442.046.758-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zelinda Carniel Sisti, nº 136, Vila Nossa Senhora; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos Próprios:** R\$24.283,00 pagos diretamente pelo comprador a vendedora; **02) Financiamento:** No valor de R\$128.767,00 conforme mútuo concedido pelo Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante; **03) Desconto concedido pelo FGTS/União:** no valor de R\$9.450,00. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Valor de Referência R\$162.500,00.

Jardinópolis (SP), ao 01 de Julho de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR.121/2022.

Selo Digital: 119818321000000005521522J

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

continua na ficha nº 02

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

MATRÍCULA N.º 21.580 FICHA N.º 02 78

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *[Assinatura]*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGVKL-MLRLV-F5TQX-42LVX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIANA PEREIRA DOS SANTOS (CPF ***.974.478-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XGVKL-MLRLV-F5TQX-42LVX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>