

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 21.164 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.402 - Bloco 07

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 n.º 402, do Bloco 07, 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 comum de 95,2786 metros quadrados e o direito a uma vaga de garagem de n.º 124 e com fração ideal de 0,005616473% do respectivo terreno e coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, com sede nesta cidade, Rua Cel. José Theodoro, n.º 800, Sala 3, Centro, CNPJM. 28.882.360/0001-83, CNPJM. 28.882.360/0001-83.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 07 da Matrícula n.º 17.439, em 28 de dezembro de 2017, L.º 02 deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 08 de Janeiro de 2019.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta.

R.01 - TRANSPORTE/HIPOTECA - Protocolo n.º 62.126 de 28/12/2018

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 01 de Novembro de 2018, assinado pelas partes contratantes, a Incorporadora, **RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I**, retro qualificada, deu os apartamentos de sua propriedade, a serem construídos, de n.ºs 101, 102 dos Blocos 02 e 03; 103, 104 dos Blocos 02 e 03; 101, 102, 103, 104 dos Bloco 06 e 07; 201, 202, 203, 204 dos Blocos 02 e 03; 201, do Bloco 06; 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 dos Blocos 02 e 03; 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do Bloco 06; 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 do Bloco 07, objeto da matrícula 17.439, totalizando 64 apartamentos, em **Primeira e Especial Hipoteca**, em favor da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de R\$ 1.511.044,79 (hum milhão, quinhentos e onze mil, quarenta e quatro reais e setenta e nove centavos), 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 8.0000% a.a e taxa efetiva de 8.3000 % a.a. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 8.197.000,00. 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 n.º 6.515/77, engenheiro civil, CPF. 008.808.336/53 e sua esposa Sônia Maria Barbosa Santiago, brasileira, do lar, RG n.º MG-2.276.395/SSPMG e CPF. 060.754.916/51, residentes e domiciliados na Rua Copérnico, n.º 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, n.º 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, MG; 3) MP Incorporações LTDA, inscrita no CNPJ. 09.244.206/0001-31, sediada na Rua Sergipe, n.º 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.11/M. 17.439, Livro n.º 02, deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 08 de janeiro de 2019.

Cotado no título, Guia Gare/DR. 005/2019.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

Continua no verso

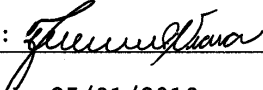
Cancelado

R.02 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 62.251 de 25/01/2019

Pelo instrumento particular de 21/12/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis nº 11.977/09, mediante cláusulas, termos e condições, a empresa proprietária RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, vendeu a fração ideal que correspondera a futura unidade autônoma apartamento 402, do Bloco 07, sem qualquer reserva ou condição à EVERTON JANUARIO DA SILVA, RG. 434409455/SSPSP e CPFMF. 440.228.078-81, brasileiro, solteiro, marmorista ajudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aziz Rassi, nº 15, Conjunto Habitacional Antonio Mariani, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$17.877,83 (dezessete mil oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e três centavos)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do mútuo abaixo. Valor de Referência R\$ 17.877,83. Cadastro Municipal nº 13.318. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 31 de janeiro de 2019.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 022/2019.

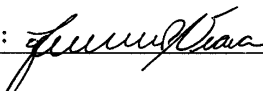
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 62.251 de 25/01/2019

Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário EVERTON JANUARIO DA SILVA, anteriormente qualificado firmou junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, uma transação no valor total de **R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)** destinados a aquisição da fração ideal de terreno e respectiva construção da futura unidade autônoma apartamento 402, do Bloco 07, sob a responsabilidade construtora e fiadora ERGLARES ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.756.593/0001-16, sediada na Avenida Flávio dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, MG, no prazo estipulado no contrato. A importância de R\$122.000,00 é assim constituída: 1) R\$11.904,37 recursos próprios, 2) R\$0,00, saldo da conta vinculada FGTS do comprador, 3) R\$21.200,00 desconto concedido pelo FGTS, 4) R\$88.895,63 financiamento concedido pela credora CEF, cuja importância deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo que sobre o saldo devedor apurado, incidirão juros anuais efetivos a taxa de 5,1161%, sendo adotado o sistema PRICE de amortização. O proprietário EVERTON JANUARIO DA SILVA então agora na qualidade de devedor/fiduciante, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem em favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, assegurando-lhes, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciantes e fiduciária, respectivamente. Atribuíram ao imóvel, o **valor de R\$ 122.000,00**, para efeito da venda em público leilão. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 31 de janeiro de 2019.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 022/2019.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

Continua na ficha nº 02

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 21.164 FICHA N.º 02**

AV.04/ M. 21.164 - CONCLUSÃO DA OBRA - Protocolo n.º 65.654 de 07/10/2020
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 n.º 325 da Avenida Prefeito Newton Reis, conforme averbação n.º 14 da matrícula 17.439 e a instituição parcial do respectivo condomínio, conforme Av.15 da matrícula 17.439, esta ficha passa a constituir a Matrícula n.º. 21.164 referindo-se ao Apartamento 402, do Bloco 07, já concluído.

Jardinópolis (SP), aos 23 de outubro de 2020.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 200/2020.

Selo Digital: 1198183G10000000028035200

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

Av.05/M. 21.164 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n.º 65.654 de 07/10/2020
O Condomínio Residencial Vila São José I, reger-se-á pela Convenção registrada no Livro n.º 03, sob n.º 6.749.

Jardinópolis (SP), aos 23 de outubro de 2020.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 200/2020.

Selo Digital: 1198183G10000000028032206

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos***R.06/ M. 21.164 - ATRIBUIÇÃO - Protocolo n.º 65.654 de 07/10/2020**

Procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão parcial do empreendimento denominado Residencial Vila São José I, o Apartamento 402 do Bloco 07, objeto desta matrícula, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a EVERTON JANUARIO DA SILVA e os direitos de credora fiduciária foram atribuídos à Caixa Econômica Federal, todos qualificados, pelo valor de R\$103.542,63.

Jardinópolis (SP), aos 23 de outubro de 2020.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 200/2020.

Selo Digital: 119818321000000002781120N

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

AV.07/ M. 21.164 TRANSPORTE/CANCELAMENTO HIPOTECA - PROTOCOLO N.º 65.107 DE 16/06/2021
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.20 da matrícula 17.439. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 21 de junho de 2021.

Isento de emolumentos.

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

AV.08/ M. 21.164 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n.º 71.339 de 16/05/2023
Atendendo requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante (devedor), já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97.

Jardinópolis (SP), aos 30 de maio de 2023.

Cotado no Título - Guia GARE/DR. 101/2023.

Selo Digital: 119818331000000006946623Y

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos***C E R T I D ã O**

CERTIFICADO FINALMENTE que da presente matrícula, Nada Mais Consta, além do que já foi relatado nesta certidão, sendo cópia e reprodução autenticada ficha a que se refere, expedida em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Dou fé.

**EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo n.º 71339 - Valor da certidão: 69,47

Emitida às 10:48:16 - Relação n.º 101/2023

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1198183C3000000006946723C

JARDINÓPOLIS, 30 DE MAIO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

