

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 21.076 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 02

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 204, do Bloco 02, 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 108,5750 metros quadrados e o direito a uma vaga de garagem de n.º 119 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, n.º 800, Sala 3, Centro, CNPJMF. 28.882.360/0001-83, CNPJMF. 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. Averbacão 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.

Cancelado**Continua no verso**

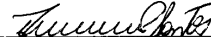
R.02 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 65.157 de 17/07/2020

Pelo instrumento particular de 02/07/2020, 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 204, do Bloco 02, sem qualquer reserva ou condição à **MICHEL PINHO COELHO**, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, solteiro, RG. 450495863 (SSPSP), CPFMF. 383.533.118-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vereador Jose Dias Capeli, 96, Ca 1, Vl Ns Aparecida; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$18.313,23 (dezoito mil, trezentos e treze reais, e vinte e três centavos)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do mútuo abaixo. Valor de Referência R\$18.313,23. Cadastro Municipal nº 13.264.

Jardinópolis (SP), aos 20 de julho de 2020.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 135/2020.

Selo Digital: 119818321000000002262820H

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 65.157 de 17/07/2020

Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário **MICHEL PINHO COELHO**, 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)** destinados a aquisição da fração ideal de terreno e respectiva construção da futura unidade autônoma apartamento 204, Bloco 02, 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\$145.000,00 é assim constituída: 1) R\$26.438,00 recursos próprios, 2) R\$0,00, saldo da conta vinculada FGTS do comprador, 3) R\$2.562,00 desconto concedido pelo FGTS/União, 4) R\$116.000,00 financiamento concedido pela credora CEF, cuja importância deverá ser paga em 354 prestações mensais e sucessivas, sendo que sobre o saldo devedor apurado, incidirão juros anuais efetivos a taxa de 6,6971%, sendo adotado o sistema PRICE de amortização. O proprietário **MICHEL PINHO COELHO** então agora na qualidade de devedor/fiduciante, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui 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\$145.000,00**, para efeito da venda em público leilão. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 20 de julho de 2020.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 135/2020.

Selo Digital: 119818321000000002262920F

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

AV.04/ M. 21.076 - CONCLUSÃO DA OBRA - Protocolo nº 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 **emplacamento municipal recebeu o nº 325** da Avenida Prefeito Newton Reis, conforme averbação nº 14 da matrícula 17.439 e a instituição parcial do respectivo condomínio, conforme Av.15 da matrícula 17.439, esta ficha passa a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/validar/NV3YF-FXZTC-J8YTX-7Y7B8>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NV3YF-FXZTC-J8YTX-7Y7B8

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

Octavio Lourenço Diniz (CPF ***.868.718-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NV3YF-FXZTC-J8YTX-7Y7B8>

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

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