

**188.706 / apartamento 154**

Matrícula	Ficha
207.285	01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**Em 21 de agosto de 2012. LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

RESIDENCIAL ECOPARQUE

O **apartamento nº 154**, localizado no 15º andar ou 16º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ECOPARQUE**", situado na Rua JOANA MARIA CORREA LARANJEIRA, do loteamento JARDIM PETROPOLIS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 60,300 metros quadrados, área privativa de sacada de 3,600 metros quadrados, área de uso comum de 29,572 metros quadrados, encerrando a área total de 93,472 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,95563%.

Cadastro Municipal: **48.0604.0024.0000** (em maior área).

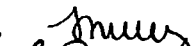
Proprietários: **a) Domínio Direto:** **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.**

b) Domínio Útil: **COSTA VITUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 08.382.538/0001-10, com sede na Rua José Augusto dos Santos, nº 108, Salas 311 e 312, Floradas de São José, São José dos Campos-SP.

Registros Anteriores: **a) Domínio Direto:** Inscrições nºs 1.819 e 1.820, fls. 105, do livro 4-C, em 23 de novembro de 1957, deste Cartório.

b) Domínio Útil: Matrícula 188.706 em 25/03/2009, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 448.011 em 15 de outubro de 2010.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Auxiliar digitei.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 29 de outubro de 2010.

Conforme R.04, da matrícula nº **188.706**, em 28 de dezembro de 2009, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ECOPARQUE**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 448.011 em 15 de outubro de 2010.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Auxiliar digitei.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Matrícula	Ficha
207.285	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 21 de agosto de 2012.

LIVRO NÚMERO DOIS

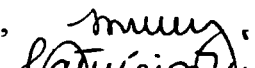
REGISTRO GERAL

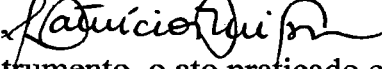
Imóvel:

Av. 02 - Em 29 de outubro de 2010.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **05**, na matrícula nº **188.706**, em 29 de outubro de 2010, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças - **SFI** nº 0032/2010, passado na cidade de São Paulo-SP em 23 de agosto de 2010, **COSTA VITUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, **hipotecou** o domínio útil do imóvel objeto da presente (juntamente com outros), em primeiro e único grau para **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista nº 1.728, 3º e 14º andares, São Paulo-SP, para garantia do crédito no valor de R\$4.000.000,00, a ser liberado em 23 parcelas, nos valores e datas constantes no item 1.1. (D), com data do término da carência e de vencimento da dívida em 18/10/2012 e data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros todo dia 18 de cada mês, durante a vigência deste instrumento, até a liquidação total da dívida, com juros a taxa nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,68% ao ano, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 446.297 em 16 de setembro de 2010.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Auxiliar digitei.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 21 de agosto de 2012.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme **Av.08** e **R.09**, da matrícula nº **188.706** em 21 de agosto de 2012, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ECOPARQUE**", que recebeu o nº 441 da **RUA JOANA MARIA CORREA LARANJEIRA**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **11.881**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao

continua na ficha nº 02

Matrícula	Ficha
207.285	02

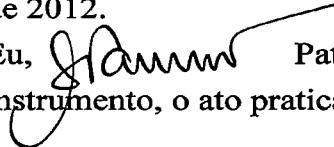
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Processo nº **1.529**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **207.285**, livro 02, deste cartório. Protocolo nº 488.792 em 26 de julho de 2012.

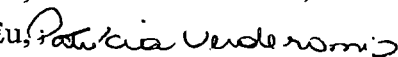
Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 29 de janeiro de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular passado em São Paulo-SP em 13 de novembro de 2012, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.02. Protocolo nº 499.371 em 24 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 29 de janeiro de 2013.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - **SFH** - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE nº 155552479633, passado nesta cidade em 11 de janeiro de 2013, COSTA VITUZZO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 08.382.538/0001-10 **vendeu** o apartamento e o domínio útil da fração ideal no terreno objetos desta matrícula, pelo valor de R\$188.000,00 para **SELMA RENATA ALVES**, brasileira, gerente, CPF nº 251.682.188-30, RG nº 29.509.040-6-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora do Loreto, nº 1.234, São Judas Tadeu, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **48.0604.0024.0000** (em maior área). Protocolo nº 499.369 em 24 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

vide verso

Matrícula	Ficha
207.285	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, *Patricia Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 29 de janeiro de 2013.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.05, SELMA RENATA ALVES **alienou fiduciariamente** o apartamento e o domínio útil da fração ideal no terreno objetos desta matrícula, para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$168.433,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.680,58, vencendo-se a primeira delas em 11/02/2013, com juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo ser concedida uma redução à taxa de juros de acordo com a cláusula 6ª, passando a mesma a ser de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3001% ao ano (efetiva). Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$225.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 499.369 em 24 de janeiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 11 de julho de 2022.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 01 de julho de 2022, PH000423620, dos autos do processo nº 10103387020198260577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por RESIDENCIAL ECOPARQUE, CNPJ/MF nº 16.814.401/0001-15 contra SELMA RENATA ALVES, CPF/MF nº 251.682.188-30 foram **penhorados** os direitos

continua na ficha 3

Jun

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 14/12/2023 16:55

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

14/12/2023 16:55

Matrícula 207.285	Ficha 03
----------------------	-------------

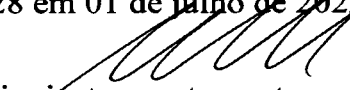
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0207285-71

LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

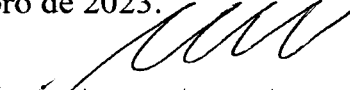
e obrigações objeto do ato 5, para garantia da dívida no valor de R\$55.357,63. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 48.0604.0024.0088. Protocolo nº 720.428 em 01 de julho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000058716722H.

Av.08 - Em 13 de dezembro de 2023.**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 13 de novembro de 2023, IN01039391C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de SELMA RENATA ALVES a propriedade do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$245.362,50. Protocolo nº 748.689 em 05 de setembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000085597923Z.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº207285, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/12/2023.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 13 de dezembro de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.Selo Digital: 1114923C30000000856353234
<https://selodigital.tjsp.jus.br>