

MATRÍCULA Nº 30.353

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

30.353

Oficial:

Ficha
-01F-**=IMÓVEL=**

UNIDADE HABITACIONAL - FLAT nº 24, localizado no 2º pavimento do BLOCO B - CANNES - TORRE 2, do Condomínio denominado "LE PREMIER FLAT", situado na Avenida Gastão Vidigal nº 200, contendo a área privativa de 127,550m² e a área comum de 343,089m², nesta incluídas duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento, situada no subsolo e/ou térreo das torres 1 e 2, perfazendo a área total de 470,639m² e a fração ideal de 0,86920% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 28.508 deste Cartório, terreno esse inscrito no cadastro municipal sob os contribuintes nºs 03.900.183 e 03.900.222.

PROPRIETÁRIA: LIVORNO INCORPORADORA LTDA., com sede na Alameda Jauaperi, 299, Moema, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.177.475/0001-22.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros nºs 8 e 4, em 03/10/2008, nas matrículas nºs.16.572 e 21.255; a unificação averbada em 15/03/2011, sob os nºs 9 e 5 nas citadas matrículas respectivamente; a incorporação imobiliária registrada sob nº 4 em 24/07/2014 e a instituição do condomínio registrada sob o nº 10, em 21/12/2017, ambos na matrícula nº 28.508, e a convenção condominial registrada na mesma data sob o nº 754, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Pronckunas). Prenotação nº 83.142 de 07/12/2017. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

AV-1/30.353: Protocolo nº 83.142 de 07/12/2017.

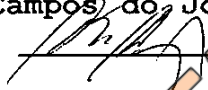
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÁREA VERDE. Procedo à presente averbação de transporte para constar que o imóvel sobre o qual incorporado e intituído o empreendimento possui uma área **PRESERVADA COMO ÁREA VERDE** de 6.573,51m² (seis mil, quinhentos e setenta e três metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), descrita e caracterizada na averbação nº 01 feita em 20/07/2011, na matrícula 28.508. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

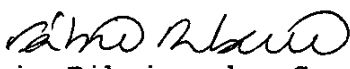

Fábio Ribeiro dos Santos

AV-2/30.353: Protocolo nº 83.142 de 07/12/2017.

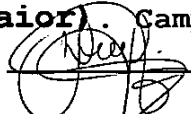
TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E DE ÔNUS HIPOTECÁRIO. Procedo à presente averbação para constar que: 1) - o empreendimento imobiliário denominado Condomínio "LE PREMIER FLAT", está sujeito ao regime de

Continua na Ficha nº01V

AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64, conforme averbação feita sob o nº 5 em 22/07/2014, na matrícula nº 28.508; e **2)** - o imóvel da matrícula encontra-se gravado pela **HIPOTECA** de 1º (primeiro) grau dada a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, São Paulo-SP, para garantir dívida no valor de R\$ 69.910.000,00 (sessenta e nove milhões e novecentos e dez mil reais), instituída conforme registro nº 6 feito em 17/09/2014, na citada matrícula nº 28.508, desta Serventia. Campos do Jordão, 21 de dezembro de 2017. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

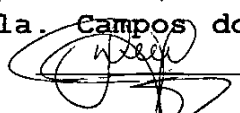
AV-3/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e à vista do lançamento fiscal expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.900.183 (em área maior). Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000009512015

AV-4/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca de que trata a averbação nº 2**, com relação à unidade objeto da presente matrícula. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843E10000000009508018

R-5/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária de 20/03/2019 (contrato nº 000947417-P), a proprietária **LIVORNO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, com a interveniência

Continua na Ficha nº02F

CNJ 12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 30.353

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

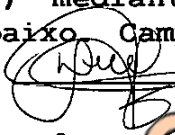
12058-4

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis do Estado

MATRÍCULA Nº

30.353

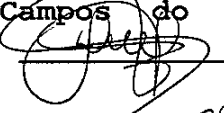
COMARCA DE CAMPOS
DO JORDÃO - S. P.Ficha
-02F-

do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **vendeu o IMÓVEL MATRICULADO** a **ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR**, empresário, portador do RG nº 17972797-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.919.218-76, e sua mulher **SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA**, psicóloga, portadora do RG nº 26752310-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.950.818-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Harris Hunnicutt, 2151, casa 10, Portal dos Gramados, Guarulhos-SP, pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), do qual R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) foram pagos com recursos próprios e os restantes R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) mediante o financiamento a que se refere o registro abaixo. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000000950901U

R-6/30.353: Protocolo nº 86.595 de 29/03/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato a que se refere o registro anterior, os proprietários **ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR** e sua mulher **SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA**, já qualificados, na condição de devedores-fiduciários, **transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, na condição de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do SFH. A dívida deverá ser amortizada por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 11.512,92 (onze mil, quinhentos e doze reais e noventa e dois centavos), com vencimento para 20/04/2019. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Campos do Jordão, 18 de abril de 2019. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:

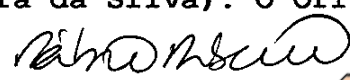

Fábio Ribeiro dos Santos

Continua na Ficha nº02V

Código do Selo Digital: 120584321000000000951001B

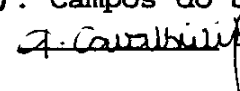
AV-7/30.353: Protocolo nº 91.364 de 07/12/2020.

INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁREA DA UNIDADE. Nos termos do requerimento de 01/12/2020, e à vista dos quadros de áreas da NBR 12721, arquivados junto ao processo da instituição do Condomínio "LE PREMIER FLAT", procedo à presente averbação para constar que a área comum da unidade, constante da abertura da matrícula, é dividida em 98,809m² de área coberta e 244,280m² de área descoberta, perfazendo o total de 343,089m². A área total da unidade, de 470,639m², é distribuída em 226,359m² de área coberta edificada e 244,280m² de área descoberta, comum. Campos do Jordão, 04 de janeiro de 2021. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 12058433100000000052134212

AV-8/30.353: Protocolo nº 105.395 de 22/11/2024.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 21/11/2024, e à vista da decisão com força de certidão de 05/11/2024 da 7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 27/09/2024, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1048108-16.2024.8.26.0224, ajuizada por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de ZL COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA., CNPJ nº 02.766.151/0001-80, e dos devedores fiduciários ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR, CPF/MF nº 255.919.218-76, e SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, CPF/MF nº 246.950.818-57, cujo valor da causa é de R\$ 234.984,09 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e nove centavos). Campos do Jordão, 13 de dezembro de 2024. A Escrevente:  (Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000011567024U

AV-9/30.353: Protocolo nº 106.686 de 25/03/2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/03/2025, e à vista da decisão com força de certidão expedida em 27/02/2025 pela 3ª Vara Cível do Foro de São Paulo-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em

continua na ficha 3F

12058-4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Registro GeralCOMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

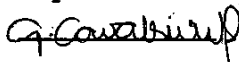
Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

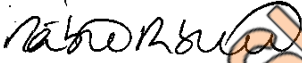
MATRÍCULA Nº

30.353

Oficial:

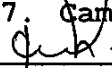
Ficha
03F

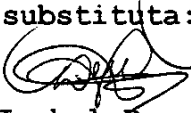
21/02/2025, da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1023505-23.2025.8.26.0100, ajuizada por BANCO SAFRA S/A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de COMERCIAL JR ATACADO E VAREJO LTDA., CNPJ nº 01.004.921/0001-95; ZL COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA EPP, CNPJ nº 02.766.151/0001-80; ZL MERCADO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CNPJ nº 28.978.172/0001-53, e dos devedores fiduciários ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR, CPF/MF nº 255.919.218-76, e SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, CPF/MF nº 246.950.818-57, cujo valor da causa é de R\$ 306.041,26 (trezentos e seis mil e quarenta e um reais e vinte e seis centavos). Campos do Jordão, 16 de abril de 2025. A Escrevente:  (Gabriela Correa Cavallieri). O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000012285025R

AV-10/30.353: Protocolo nº 108.235 de 28/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de 02 de junho de 2026, do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., e tendo transcorrido o prazo para purga da mora pelos devedores ANDERSON DIAS DA MOTTA JUNIOR e sua esposa SIMONE FERREIRA DIAS DA MOTTA, todos já qualificados, após regular notificação, CONSOLIDO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL MATRICULADO em nome do requerente e credor fiduciário acima referido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Campos do Jordão, 29 de junho de 2026. A Escrevente:  (Paula Roberta de Andrade). A escrevente substituta:


Denise Izabel Pereira da Silva

Código do Selo Digital: 1205843310000000154966262

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital