

178.177 / apartamento 132

Matrícula	Ficha
260.126	01

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

Em 13 de abril de 2020.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

EDIFÍCIO RIO VERDE

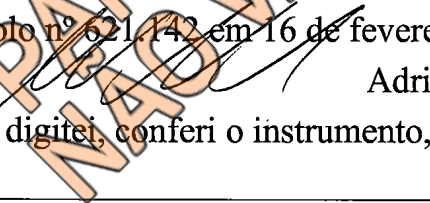
O apartamento nº 132, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, integrante do empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, situado na Avenida DAS CURRUIRAS, do loteamento JARDIM UIRÁ, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 73,085 metros quadrados, área de uso comum de 37,579 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as vagas nºs 13 e 14, localizadas no subsolo, encerrando a área total de 132,744 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,0212%, cota parte do terreno de 21,22017456 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 35.0009.0029.0000 (em maior área).

Proprietários: VICENTE DE PAULO MESQUITA, brasileiro, empresário, CPF nº 170.567.486-00, RG nº 5.943.299-8-SSP/SP, e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, brasileira, corretora de imóveis, CPF nº 019.688.548-51, RG nº 14.134.215-8-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Socós, nº 30, Jardim Uirá, São José dos Campos-SP.

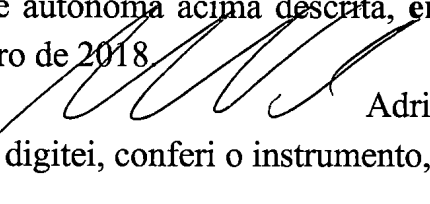
Registro Anterior: Matrícula nº 178.177.

Protocolo nº 621.142 em 16 de fevereiro de 2018.

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

Av. 01 - Em 19 de fevereiro de 2018.

Conforme R.03 na matrícula nº 178.177 em 22 de maio de 2007, consta que o empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, 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 621.142 em 16 de fevereiro de 2018.

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

continua no verso

Matrícula	Ficha
260.126	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

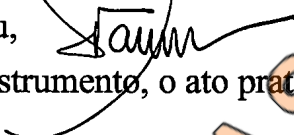
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 29 de junho de 2018.

Transporte

Transporte do R.11 da matrícula nº 178.177: Por Escritura de Compra e Venda de 06 de março de 2018, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.884, páginas 373/375, VICENTE DE PAULO MESQUITA, CPF/MF nº 170.567.486-00, RG nº 59432998-SSP/SP e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, CPF/MF nº 019.688.548-51, RG nº 14134215-SSP/SP venderam o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 53) pelo valor de R\$360.000,00 para **EMPLANEJ PLANEJAMENTO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 347, sala 1005, Centro, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$360.000,00. Protocolo nº 628.688 em 12 de junho de 2018.

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

Av.03 - Em 29 de junho de 2018.

Transporte

Transporte da Av.12 da matrícula nº 178.177: Por Escritura de Compra e Venda e Cessão da Incorporação de 06 de março de 2018, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.884, páginas 373/375, foi autorizada a presente para constar que os proprietários VICENTE DE PAULO MESQUITA, CPF nº 170.567.486-00, RG nº 59432998-SSP/SP e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, CPF nº 019.688.548-51, RG nº 141342158-SSP/SP cederam e transferiram pelo valor de R\$20.000,00 para **EMPLANEJ PLANEJAMENTO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 347, sala 1005, Centro, São José dos Campos-SP, todos os direitos e obrigações de incorporadora do empreendimento denominado “EDIFÍCIO RIO VERDE”, registrado sob nº 03, se

continua na ficha 2

Matrícula	Ficha
260.126	02

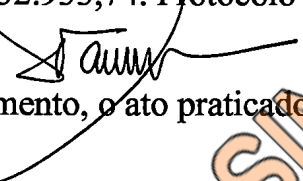
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

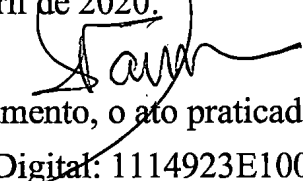
sub-rogando em todos os direitos, vantagens e obrigações oriundas da mencionada incorporação. **DAS CERTIDÕES** – Para os fins do parágrafo 5º do artigo 32 e do artigo 37 da Lei Federal nº 4.591/64, consigno que foi apresentada Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais, Tributos Mobiliários e Imobiliários, emitida via internet em 04 de junho de 2018 e Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais do Imóvel objeto da presente incorporação, emitida via internet em 26 de junho de 2018, acompanhadas dos respectivos relatórios sintéticos, **fato este que deverá constar expressamente dos contratos e escrituras envolvendo a alienação das unidades autônomas.** Foi atribuído a obra o custo global de R\$6.232.933,74. Protocolo nº 628.688 em 12 de junho de 2018.

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

Av.04 - Em 13 de abril de 2020.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.14 e R.15 na matrícula nº **178.177** em 13 de abril de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, que recebeu o nº **275** da **Avenida DAS CURRUIRAS**, 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 **13.636**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.375**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **260.126**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 669.540 em 08 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 1114923E1000000023562420E.

continua no verso

178177 - apartamento 132

Matrícula 260.126	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.05 - Em 07 de maio de 2021.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 01 de abril de 2021, EMPLANEJ PLANEJAMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$396.000,00 para **WESLEY DA SILVA CORREA**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 352.894.118-95, CNH nº 03807199430-DETRAN/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Eduardo Lourenço, nº 470, Campos de São José, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$59.400,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$336.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$396.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0009.0029.0050**. Protocolo nº 690.676 em 30 de abril de 2021.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000037938121T.

R.06 - Em 07 de maio de 2021.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 01 de abril de 2021, **WESLEY DA SILVA CORREA**, CPF/MF nº 352.894.118-95, CNH nº 03807199430-DETRAN/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300023978 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$336.600,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.914,89, vencendo-se a primeira delas em 01/05/2021, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$410.000,00 atualizado monetariamente

continua na ficha 3

Matrícula	Ficha
260.126	03

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

CNM nº 111492.2.0260126-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 690.676 em 30 de abril de 2021.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000037938221R.

Av.07 - Em 25 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 11 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WESLEY DA SILVA CORRÊA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$421.075,89. Protocolo nº 809.792 em 20 de janeiro de 2026.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000128999426V.