

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
154.847ficha
01**Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.**

IMÓVEL: Apartamento 1011, tipo "1", localizado no décimo pavimento do Bloco 02 – Edifício Forever Joy, integrante do empreendimento denominado "FOREVER RESIDENCE RESORT", com acesso pela Rua Senhora do Porto, 77, na Vila Barros, perímetro urbano deste Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área privativa de 60,6200m², a área comum de divisão não proporcional de 25,8622m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no primeiro, segundo ou terceiro subsolos da garagem coletiva, sendo que a utilização do estacionamento poderá se sujeitar a atuação de manobristas, a área comum de divisão proporcional de 19,7452m², sendo 11,6451m² de área padrão de construção do condomínio e 8,1001m² de área descoberta, perfazendo a área total de 106,2273m², correspondendo-lhe a fração ideal de 14,4324m² no terreno e nas demais coisas de uso comum o coeficiente de 0,2886%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.42.99.0001.00.000 – (área maior).

PROPRIETÁRIA: VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/ME 16.587.536/0001-95, com sede na Rua Estela, 515, bloco "F", conjunto 122, Vila Mariana, São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 feito em 07 de outubro de 2013 na matrícula número 70.683, na qual se encontra registrada a Incorporação Imobiliária sob número 12 e retificada conforme averbação número 14, e a Especificação parcial registrada sob número 20, tendo a Convenção de Condomínio registrada sob número 4.071, no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Guarulhos, 29 de dezembro de 2017.

Escrevente,

(Sidney Corrêa Leonello)

Substituta Designada,

(Andrea Bergamo Vega Gobbo)

AV.01 / 154.847 - REMISSÃO

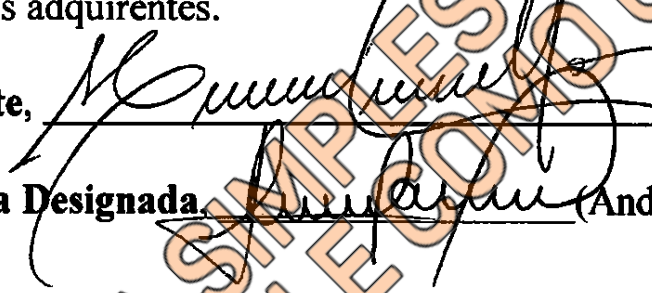
> Em 29 de dezembro de 2017 - Protocolo 426.292 de 24/11/2017, reingresso em 13/12/2017.

segue no verso

matrícula
154.847ficha
01

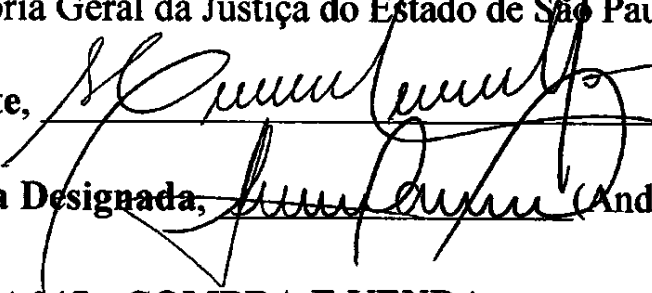
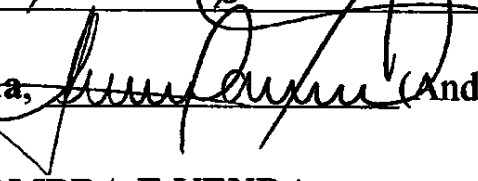
verso

Conforme AV.15 feita em 26 de fevereiro de 2015 na matrícula número 70.683, a proprietária e incorporadora VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, através de requerimento datado de 09 de fevereiro de 2015, firmado em São Paulo – SP, submeteu o empreendimento denominado “**FOREVER RESIDENCE RESORT**”, conforme incorporação registrada sob número 12 e retificada conforme averbação número 14 naquela matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, acrescidos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)Substituta Designada,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)**AV.02 / 154.847 - REQUERIMENTO**

Em 29 de dezembro de 2017 - Protocolo 426.292 de 24/11/2017, reingresso em 13/12/2017.

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 21 de novembro de 2017, em São Paulo – SP, conforme faculta o item 54, letra “C”, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)Substituta Designada,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)**R.03 / 154.847 - COMPRA E VENDA**

Em 20 de agosto de 2018 - Protocolo 437.560 de 06/08/2018.

*segue na ficha 02*Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

154.847

ficha

02

Pelo instrumento particular número 1.7877.0021881-0, firmado em 30 de julho de 2018, em Guarulhos/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **VCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 327.420,00, a 1) **LUIZ AUGUSTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, montador de motores, RG 44.704.265-8-SSP/SP, CPF/MF 230.458.708-99, residente e domiciliado neste Município, na Rua Adolfo Noronha, 274, Jardim Santa Inês e 2) **ERIKA CRISTINA DELAMURA**, brasileira, solteira, chefe intermediário, RG 41.788.486-2-SSP/SP, CPF/MF 352.504.778-95, residente e domiciliada neste Município, na Rua Adolfo Noronha, 274, Jardim Santa Inês. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 34.297,99 com recursos próprios; R\$ 38.357,05 provenientes da conta vinculada do FGTS, R\$ 254.764,96 com recursos do financiamento. Valor Venal (Proporcional): R\$ 3.918,56.

Escrevente, _____ (Anna Victoria Antunes Melo)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.04 / 154.847 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 20 de agosto de 2018 - Protocolo 437.560 de 06/08/2018.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários 1) **LUIZ AUGUSTO JUNIOR**, e 2) **ERIKA CRISTINA DELAMURA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 261.464,96, (sendo: R\$ 254.764,96, destinados ao preço de venda e compra; e, R\$ 6.700,00, referentes as despesas acessórias), que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/08/2018. Juros: taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, sendo de R\$ 2.894,18 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos

segue no verso

matrícula

154.847

ficha

02

verso

aplicáveis na forma do contrato - taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 2.794,57. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 335.500,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Anna Victoria Antunes Melo)

Escrevente Substituto, _____ (Alvaro César Capistrano)

AV.05 / 154.847 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 06 de dezembro de 2022 - Protocolo 499.501 de 02/02/2022.

Selo Digital: 112540331UW000606375LM22N

Nos termos do requerimento mencionado na AV.06, e conforme a certidão de valor venal 2244401/2022, expedida em 14/10/2022, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **084.42.99.0001.02.059**.

Escrevente

Ricardo Apolinário

AV.06 / 154.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 06 de dezembro de 2022 - Protocolo 499.501 de 02/02/2022

Selo Digital: 112540331OY000606377WV220

Nos termos do requerimento de 13 de outubro de 2022, após intimação dos devedores fiduciários 1) **LUIZ AUGUSTO JUNIOR**, e 2) **ERIKA CRISTINA DELAMURA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei,

continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.000

matricula
154.847ficha
03

quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 339.516,23.
Valor Venal R\$ 240.585,72.

Escrevente

Ricardo Appolinário



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital