

**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 21.563 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.203 - Bloco 10**

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 nº 203, do Bloco 10, 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 uso comum de 108,5750 metros quadrados, área total de 153,6450 metros quadrados e o direito a uma vaga de garagem de nº. 105 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, nº 800, Sala 3, Centro, CNPJMF. 28.882.360/0001-83, CNPJMF. 28.882.360/0001-83.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 07 da Matrícula nº 17.439, em 28 de dezembro de 2017, Lº 02 deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 24 de janeiro de 2020.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta.

**R.01 - TRANSPORTE/HIPOTECA - Protocolo nº 64.220 de 26/12/2019**

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 31 de Outubro de 2019, assinado pelas partes contratantes, a Incorporadora, **RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I**, retro qualificada, deu os apartamentos de sua propriedade, a serem construídos, de nºs 101, 102, 103, 104 dos Blocos 10 e 11; 201, 202, 203, 204 dos Blocos 10 e 11; 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 dos Blocos 10 e 11, objeto da matrícula 17.439, totalizando 32 apartamentos, em **Primeira e Especial Hipoteca**, em favor da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de R\$ 1.938.306,01 (Um milhão, novecentos e trinta e oito mil, trezentos e seis reais, um centavo), 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\$ 4.320.000,00. 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 nº 6.515/77, engenheiro civil, CPF. 008.808.336/53 e sua esposa Sônia Maria Barbosa Santiago, brasileira, do lar, RG nº MG-2.276.395/SSPMG e CPF. 060.754.916/51, residentes e domiciliados na Rua Copérnico, nº 274, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte, MG; 2) Erglars Engenharia LTDA, inscrita no CNPJ. 23.756.593/0001-16, sediada na Avenida Flávio dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, MG; 3) MP Incorporações LTDA, inscrita no CNPJ. 09.244.206/0001-31, sediada na Rua Sergipe, nº 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. A verbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do R.13/M. 17.439, Livro nº 02, deste CRI.

Jardinópolis (SP), aos 24 de janeiro de 2020. Isento de custas e emolumentos.

Selo Digital: 1198183G1000000001576120W

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

**Cancelado**

Continua no verso

**AV.02/ M. 21.563 - CONCLUSÃO DA OBRA - Protocolo nº 66.251 de 21/01/2021**

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 17 da matrícula 17.439 e a instituição parcial do respectivo condomínio, conforme R.18 da matrícula 17.439, esta ficha passa a constituir a Matrícula nº. 21.563 referindo-se ao Apartamento 203, do Bloco 10, já concluído.**

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 1198183G10000000032313212

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**Av.03/ M. 21.563 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 66.251 de 21/01/2021**

O Condomínio **Residencial Vila São José I**, reger-se-á pela Convenção registrada no **Livro nº 03, sob nº 6.749.**

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 1198183G10000000032314210

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**R.04/ M. 21.563 - ATRIBUIÇÃO - Protocolo n. 66.251 de 21/01/2021**

Procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão parcial do empreendimento denominado **Residencial Vila São José I, o Apartamento 203 do Bloco 10, objeto desta matrícula, teve a propriedade atribuída a RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$53.677,92.**

Jardinópolis (SP), aos 29 de janeiro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 016/2021.

Selo Digital: 119818321000000003219621K

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**AV.05/ M. 21.563 - TRANSPORTE/CANCELAMENTO HIPOTECA - Protocolo nº 67.372 de 23/07/2021**

Procede-se a presente averbação, em razão da autorização da Credora, Caixa Econômica Federal, para cancelar a hipoteca constante do R.01, desta matrícula. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do Av.34 da matrícula 17.439. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 30 de julho de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 138/2021.

Selo Digital: 1198183G1000000004005921S

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

**R.06/ M. 21.563 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.372 de 23/07/2021**

Pelo instrumento particular nº 8.7877.1181409-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, **datado em 19 de julho de 2021, a empresa proprietária RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ I SPE LTDA, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a ANA BEATRIZ RIBEIRO RIBAS, brasileira, administradora, RG. 595489187/SSPSP e CPFME. 493.461.298-08, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu marido LUCAS FERNANDO GARCIA RIBAS, brasileiro, administrador, RG. 457752129/SSPSP e CPFME. 462.361.708-43, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jeronimo Honorato, nº 13, São Jorge; pelo preço certo de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) a serem pagos da seguinte maneira: Recursos próprios: R\$28.280,00, pagos diretamente pelos compradores a vendedora; Financiamento: No valor de R\$122.400,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido, pela carteira especial do F.G.T.S., sob sua conta e risco um desconto no valor de R\$2.320,00; F.G.T.S. - no valor de R\$0,00 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço-FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFFC3-7GKRF-CGWVP-V8HJC

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/UFFC3-7GKRF-CGWVP-V8HJC>

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

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