

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
157440

ficha
01



Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 13, tipo C, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, situado à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 132, no Parque Continental, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com a área privativa real de 36,04 m²., área de uso comum real de 11,92 m²., perfazendo uma área total real de 47,96 m², e pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno correspondente a 19,41 m², equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,085195 na totalidade do terreno. Possui uma vaga na garagem coletiva do edifício, com uso por ordem de chegada e local indeterminado e fazendo uso de manobrista.

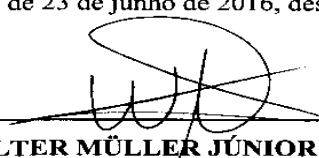
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 71-06133-1819-00015-000 (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIA:- JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELI., com sede nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 739, sala 314, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.287.340/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/152.480, de 23 de junho de 2016, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 08 de março de 2019.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

R. 1, em 08 de março de 2019.

Por instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2019, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELI, já qualificada, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 133.814.858-30, transmitiu a fração ideal de 19,41 m², equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,085195 na totalidade do terreno, que corresponderá ao imóvel, objeto desta ficha, por venda feita, a JOÃO GABRIEL CARVALHO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, RG. 52.200.482-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 466.497.708-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Donald Alexandre Kealman, nº 891, Jardim Rio Branco, pelo valor de R\$150.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$2.535,00, refere-se a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 476.059

=CONTINUA NO VERSO=

matricula

157440

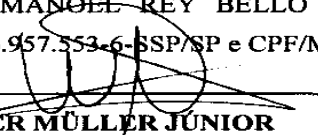
ficha

01**Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 2, em 08 de março de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 1, o adquirente JOÃO GABRIEL CARVALHO NASCIMENTO, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Luis Cláudio Blanco, RG 15.954.462-SSP/SP e CPF/MF sob nº 045.873.568-08, para garantia da dívida de R\$120.000,00, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da respectiva unidade do empreendimento denominado CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, com prazo fixado parara o termino da construção e legalização da unidade habitacional vinculada ao empreendimento. Durante o prazo de construção o saldo devedor será constituído das parcelas do mútuo concedido aos devedores fiduciantes, cujo pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do título objeto deste registro, na forma constante do mesmo. Após o término da fase de construção, o saldo devedor deverá ser amortizado por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$821,31, em 25 de fevereiro de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$150.000,00, sujeito à atualização monetária. Compareceu na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora, JOSÉ MANOEL REY BELLO - EIRELI, já qualificada, representada por José Manoel Rey Bello, RG. 16.957.553-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 133.814.858-30.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 476.059

CONTINUA NA FICHA Nº 2

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO



Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
157440

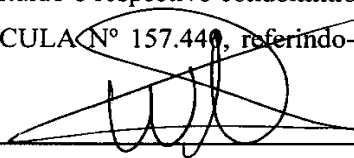
ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 3, em 01 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular datado de 27 de junho de 2019, para constar que tendo sido averbada a conclusão da construção do Edifício RESIDENCIAL ILHA DE SANTO AMARO, à RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, nº 132, no PARQUE CONTINENTAL, nesta cidade e comarca de São Vicente, e instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 12 e R. 13/152.480, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº 157.440, referindo-se ao APARTAMENTO Nº 13, já concluído.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 478.796

AV-4 / M – 157.440 - CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 14 de março de 2024 - Prenotação nº 511.811 de 09/11/2022

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Vicente sob nº 71-06133-1821-00132-013.

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311F0310051181124E

AV-5 / M – 157.440 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 14 de março de 2024 - Prenotação nº 511.811 de 09/11/2022

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2024, firmado em Florianópolis-SC, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), devidamente recolhido em 14 de dezembro de 2023, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 154.853,96** (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, **considerando que o fiduciante JOÃO GABRIEL CARVALHO NASCIMENTO**, anteriormente qualificado, após o regular procedimento de intimação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

157440

ficha

02

Livro nº 2 - Registro Geral

legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. **Valor venal:** R\$ 75.817,60.

Stefany de Tunes Santos Miranda,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311F0320051181124C

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+511811+**Protocolo nº 511811**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. São Vicente, 15 de março de 2024.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C31C7B80051181124X

