Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a48015b7-f1da-47bc-99fb-f7e818b6ba76

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941
CNPJ: 51.792.398/0001-87
Henrique Junqueira Pereira - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2 **Registro Geral**

MATRÍCULA Nº30.784 **FICHA Nº001**

São Joaquim da Barra/SP, 17 de agosto de 2021.

IMÓVEL: "**UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº155**, com acesso pela Rua Alberto Vaz dos Santos, nº901, localizada no ***CONDOMÍNIO ESTOCOLMO***, com uma área privativa de construção de 52,80 metros quadrados, área privativa livre de 97,20 metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 150,00 metros quadrados, que assim se descreverá: considerando quem de dentro da unidade olha para a Alameda 3, medirá 7,50 metros de frente para a referida Alameda; 20,00 metros do lado esquerdo onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 156; 20,00 metros do lado direito onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 154; 7,50 metros nos fundos onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 158. Caberá à referida unidade uma área de uso comum de 86,15 metros quadrados, perfazendo uma área total de 236,15 metros quadrados (sendo 54,17 metros quadrados de construção e 181,98 metros quadrados de área livre), correspondentes à fração ideal de 0,42892403001138 do terreno e das áreas de uso comum. O empreendimento está constituído em imóvel urbano com 49.937,18 metros quadrados". **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS**. **1)** Nos termos do artigo 13º, alínea "g", do Regimento Interno: "***as coberturas de garagem deverão seguir o modelo do anexo I deste regimento, podendo ser aprovado posterior outro modelo, contudo, não poderá ser exigido a substituição das que já foram implantadas***"; e que **2)** nos termos do item 11, da Minuta do Memorial de Incorporação: *a)* "***As unidades autônomas destinam-se única e exclusivamente ao uso residencial, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade***"; *b)* "***Fica proibido o fechamento da entrada das unidades residenciais***"; e *c)* ***Fica proibido obstruir o acesso ao relógio de água e luz das unidades residenciais***".

PROPRIETÁRIO(S): **EMERSON LUIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico, portador do RG. 32.525.929-X-SSP/SP e do CPF. 212. 817.898-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Celeste Vulpini nº 445, João Paulo II.

CADASTRO(S) MUNICIPAL(IS): 14.71.494.00.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-28.017, datado de 30/11/2018; e AV-6-28.017, datada de 05/07/2019.

Código do Selo Digital – TJ/SP: 1207093110000000054621 21V.

Eu, Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.------

AV-1-30.784 – TRANSPORTE – "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA".

Em 17 de agosto de 2021 – (Prenotação nº93.966 de 29/07/2021).

CONTINUA NO VERSO

CNS/CNJ nº 12.070-9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 17/04/2023 15:44

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2 **Registro Geral**

MATRÍCULA Nº30.784 **FICHA Nº001-VERSO**

Consta do R-310-28.017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o teor seguinte: "**R-310-28.017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em 23 de março de 2020 – (prenotação nº 91.303 de 11/03/2020). Pelo contrato referido no registro anterior, EMERSON LUIS DA SILVA, já qualificado, ***alienou fiduciariamente*** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a fração ideal de 0,42892403001138, do terreno e das áreas de uso comum, do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à futura **Unidade Autônoma Residencial nº 155**, do "*CONDOMÍNIO ESTOCOLMO*", registrado e alterado, nesta ordem, sob os R-4-28.017 e AV-6-28.017, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Modalidade**: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; origem dos recursos: FGTS / União; Sistema de Amortização: Price; Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **Valor total da dívida** (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): **R$56.959,24**; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R$119.980,00, Prazo total – construção / legalização: 10/05/2021, amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): nominal de 6,5000 e efetiva de 6,6971; prestação mensal inicial (a+j): R$360,02; seguro: R$17,87; Total: R$377,89; Vencimento do primeiro encargo: 05/03/2020; época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Construtora e Fiadora: W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Agente Promotor Empreendedor: WP CONDOMÍNIO ESTOCOLMO SPE LTDA, já qualificada. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, consignados no título. Código do Selo Digital – TJ/SP: 12070932100 0000003056620R". *Código do Selo Digital – TJ/SP: 1207093E1000000005483221Y*. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.----------

AV-2-30.784 – "EX OFFICIO".

Em 14 de abril de 2023. (Prenotação nº96.875, de 18/10/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº6.015/73 – Lei de Registros Públicos; juntado o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, emitida no dia 23/03/2023, às 09:49:17h, junto ao site da Secretaria da Receita Federal do Brasil; procedo à presente averbação para constar que a credora / fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** se encontra inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, nº34, Bloco A, CEP 70.092-900, Asa Sul. *Código do Selo Digital – TJ/SP: 1207093E1000000008357323P*. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.------

CONTINUA NA FICHA Nº002

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a48015b7-f1da-47bc-99fb-f7e818b6ba76

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 17/04/2023 15:44

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .:.onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2 **Registro Geral**

MATRÍCULA Nº30.784 **FICHA Nº002**

AV-3-30.784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de abril de 2023. (Prenotação nº96.875, de 18/10/2022).
Pelo requerimento datado de 09/02/2023, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica ***consolidada a propriedade*** do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$122.065,86, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R$38.460,13. *Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093310000000083576235*. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.----------

CNS/CNJ nº 12.070-9

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a48015b7-f1da-47bc-99fb-f7e818b6ba76

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 17/04/2023 15:44

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2 **Registro Geral**

Ao Oficial...:	**R$**	**40,91**
Ao Estado....:	**R$**	**11,63**
Ao IPESP.....:	**R$**	**7,96**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,15**
Ao Trib. Just:	**R$**	**2,81**
Ao Município.:	**R$**	**1,23**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**1,96**
Total.....:	**R$**	**68,65**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 30784, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 14 de abril de 2023. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1207093C3000000008357823H

CNS/CNJ nº 12.070-9

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a48015b7-f1da-47bc-99fb-f7e818b6ba76

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 17/04/2023 15:44

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr