



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

123.890

FLS.

01

Taubaté

12

de setembro

de

2013

Visualização de Matrícula

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

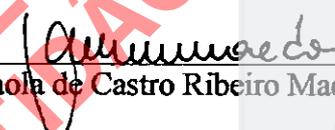
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 4 - AZALÉIA** do condomínio denominado "**ROSSI IDEAL JACARANDÁS**", com acesso pelo nº 630 da **Avenida Manoel Antonio de Carvalho**, no Bairro da Água Quente, nesta cidade, com área privativa de 43,39m², área comum de 41,872m², dos quais 10,35m² se referem a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando 85,262m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,4872%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.3.051.154.028.

PROPRIETÁRIA: SÃO BRUNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.594.359/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 Q-15, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M-109.126, feito nesta data neste Registro Imobiliário.

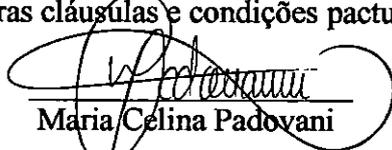
A Oficial
(Protocolo nº 331.880-MCP)

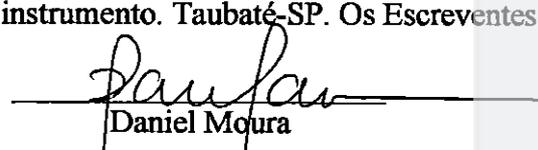

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 12 de setembro de 2013. (MCP).

hipoteca

Conforme instrumento particular de 05 de janeiro de 2012, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, registrado sob nº 6 na matrícula nº 109.126, em 28 de março de 2012, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,4872%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **199 unidades** futuras do mesmo empreendimento, foi dada em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de **RS9.600.000,00**, assumida pela incorporadora **SÃO CELESTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.594.387/0001-05, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco 32, M-12, Jardim Morumbi, cujo crédito se destina a financiar a construção do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **19 meses**, contados a partir da data da celebração e assinatura do referido contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mes subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **RS12.574.000,00**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani

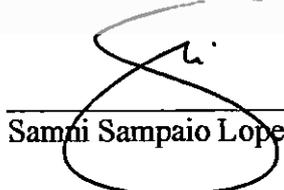

Daniel Moura

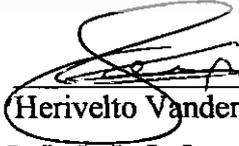
Av-2 em 02 de setembro de 2014. Protocolo nº 343.961 em 26/08/2014 (NMO).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1 desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso

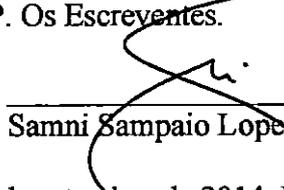

Samni Sampaio Lopes de Oliveira


Herivelto Vanderlei Faria

R-3 em 02 de setembro de 2014. Protocolo nº 343.961 em 26/08/2014 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2014, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária São Bruno Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Lucimara Santoro, inscrita no CPF/MF sob nº 147.061.818-44, transmitiu o imóvel à **SILVANA BOTOSSI DE CAMPOS**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora do RG nº 17.634.294-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.985.798-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Eugenio de Toledo nº 94, centro, pelo valor de **RS117.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

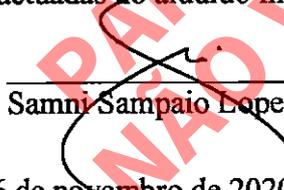

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

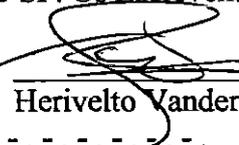

Herivelto Vanderlei Faria

R-4 em 02 de setembro de 2014. Protocolo nº 343.961 em 26/08/2014 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **RS105.300,00**, pagável em **388** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1501%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS1.123,77**, com vencimento em **25 de agosto de 2014** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS117.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **60 dias**, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Samni Sampaio Lopes de Oliveira

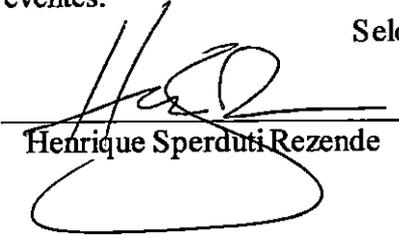

Herivelto Vanderlei Faria

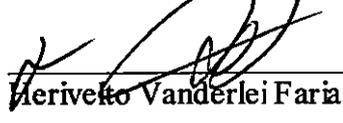
Av-5 em 26 de novembro de 2020. Protocolo nº 420.627 em 20/11/2020 (DFCB).

penhora

Pela certidão expedida em 19 de novembro de 2020, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10073872220208260625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JACARANDAS**, CNPJ/ME nº 20.646.876/0001-17, contra **SILVANA DE CAMPOS PINTO**, CPF/ME nº 076.985.798-16, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 11 de novembro de 2020 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante que a executada detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o **R-4**, para garantia da dívida no valor de **RS12.285,43**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310420627M96P3120B.


Henrique Sperduti Rezende


Herivelto Vanderlei Faria