

150.762 / apartamento 91

Matrícula	Ficha
258.174	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 20 de novembro de 2019.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

EDIFÍCIO ARUANÃ

O **apartamento nº 91**, localizado no 09º andar ou 10º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO ARUANÃ**", situado na Rua DO ARUANÃ, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 83,297 metros quadrados, área de uso comum de 55,194 metros quadrados, área de garagem de 20,355 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso de **01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado**, encerrando a área total de 158,846 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,81085%, área equivalente de 16,29765 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 40.0303.0011.0000 (em maior área).

Proprietária: CORPIVALE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 01.446.974/0001-66, com sede na Rua José Alves dos Santos, nº 281, sala 110, 1º andar, Edifício New Port, Floradas de São José, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 150.762.

Protocolo nº 601.465 em 19 de abril de 2017.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 20 de abril de 2017.

Conforme R.03 na matrícula nº **150.762** em 12 de dezembro de 2005, consta que o empreendimento denominado "**EDIFÍCIO ARUANÃ**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 601.465 em 19 de abril de 2017.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

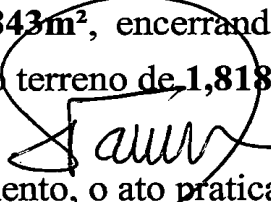
Matrícula 258.174	Ficha 01 verso
-----------------------------	--------------------------

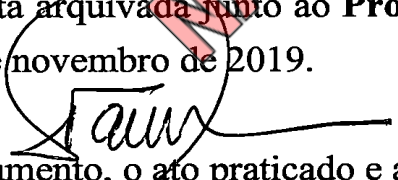
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 20 de novembro de 2019. **Transporte de Retificação da Incorporação**
Conforme averbação nº **05** na matrícula nº **150.762** em 20 de novembro de 2019,
consta que em virtude da Retificação da Incorporação do empreendimento "**EDIFÍCIO**
ARUANÃ", o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes áreas e frações a
saber: área privativa de **83,297m²**, área privativa de garagem de **20,7m²**, estando
vinculada ao apartamento a **vaga nº 50**, localizada no 01º subsolo, área de uso comum
de **55,843m²**, encerrando a área total de **159,84m²**, correspondendo-lhe uma fração
ideal do terreno de **1,81823%**. Protocolo nº 661.252 em 11 de novembro de 2019.
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o
instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000018097519G

Av.03 - Em 20 de novembro de 2019. **Transporte**
Transporte da Av.06 da matrícula nº **150.762**. Por Instrumento Particular, passado nesta
cidade em 24 de outubro de 2019, foi autorizada a presente para constar que foi
substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado
"**EDIFÍCIO ARUANÃ**", nos termos do artigo 1.351 do Código Civil, ficando a nova
minuta arquivada junto ao **Processo nº 1.258**, deste Cartório. Protocolo nº 661.252 em
11 de novembro de 2019.
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o
instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000018097619E.

Av.04 - Em 20 de novembro de 2019. **Conclusão da Obra/Especificação**
Conforme Av.07 e R.08 na matrícula nº **150.762** em 20 de novembro de 2019, consta a
CONCLUSÃO da obra do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO ARUANÃ**",

continua na ficha 2

Matrícula 258.174	Ficha 02
-----------------------------	--------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

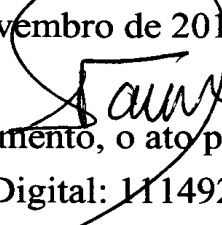
CNM nº 111492.2.0258174-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

que recebeu o nº 117 da Rua DO ARUANÃ, e a INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 13.573, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.258, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 258.174, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 661.253 em 11 de novembro de 2019.

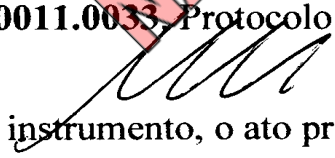
Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000181054191.

Av.05 - Em 10 de abril de 2025.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 03 de abril de 2025, PH000562691, dos autos do processo nº 1011331-11.2022.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por CONDOMINIO ARUANA, CNPJ/MF nº 10.721.840/0001-05 contra LUIZ ALBERTO VALIAS BORGES, CPF/MF nº 515.459.348-00 foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$75.894,62. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0303.0011.0033, Protocolo nº 789.168 em 03 de abril de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000108665125I.