

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

64.688

ficha

01

Diadema, 11 de janeiro de 2017

M.41.334/AA009

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 16 (dezesesseis), localizado no 1º andar, do *CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK JACUÍ*, na Rua Gema nº 85, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 46,2700m², a área comum de 31,5937m², já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 77,8637m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0105962562 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4302501600.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILA ALICE E VILA CLÁUDIA, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.656.650/0001-90, com sede na Rua Altino Arantes nº 210, Vila Alice, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/41.334, de 19.12.2014 (aquisição), e R.06/41.334, de 04.04.2016 (incorporação), deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 - Em 11 de janeiro de 2017.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VIII, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.02 - Em 23 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 148.019, de 11 de janeiro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 28 de novembro de 2016, a proprietária **VENDEU** a fração ideal equivalente a **0,0105962562** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 16** (dezesesseis), localizado no 1º andar, do empreendimento denominado *CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK JACUÍ* e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 146.082,00 (cento e quarenta e seis mil oitenta e dois reais), correspondendo R\$ 8.900,85 (oito mil novecentos reais e oitenta e cinco centavos), à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **JOSÉ ROBERTO DO ROSARIO**, RG nº 27.210.991-5-SSP/SP, CPF(MF) nº 166.630.168-06, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Egito, nº 106, Taboão, nesta cidade, sendo que

Continua no verso.

Continua na página 02

matrícula

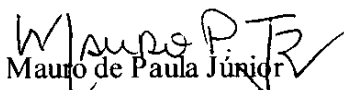
64.688

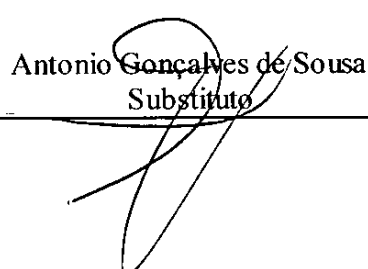
ficha

01

verso

do valor total acima, R\$ 11.696,83 (onze mil seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 4.583,00 (quatro mil quinhentos e oitenta e três reais) ao desconto complemento concedido pelo FGTS. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 825E.68AD.B4AD.93AD, emitida em 13 de janeiro de 2017, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 7.348,83. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 10.498,31. (Microfilme nº 148.019).

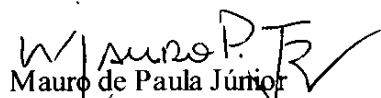

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

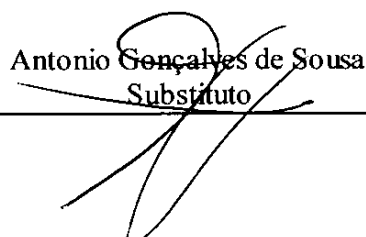

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.03 – Em 23 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 148.019, de 11 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,0105962562** do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao **apartamento nº 16** (dezesesseis), localizado no 1º andar, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK JACUÍ** e futuras benfeitorias mencionadas no registro anterior, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 101.918,13 (cento e um mil novecentos e dezoito reais e treze centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 798,60 (setecentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 146.082,00. (Microfilme nº 148.019).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 20 de agosto de 2018.

Ref. prenotação nº 157.278, de 27 de junho de 2018.

Averba-se que, conforme AV.12 e R.13/41.334, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK JACUÍ**", passando esta

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

64.688

ficha

02

Diadema, 20 de agosto de 2018

ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 157.278).


 Henrique Aparecido Hepp
 Escrevente


 Patricia André de Camargo Ferraz
 Oficiala

AV.05 – Em 20 de agosto de 2018.

Ref. prenotação nº 157.278, de 27 de junho de 2018.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 22 de junho de 2018, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4302576300, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2018071617115608, expedida em 16.07.2018, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 157.278).


 Henrique Aparecido Hepp
 Escrevente

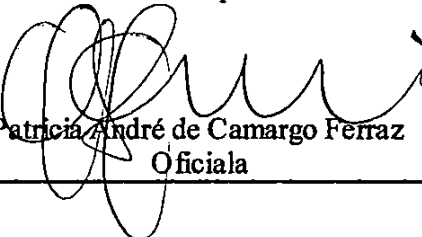

 Patricia André de Camargo Ferraz
 Oficiala

R.06 – Em 20 de agosto de 2018.

Ref. prenotação nº 157.278, de 27 de junho de 2018.

ATRIBUIÇÃO: Conforme requerimento mencionado na averbação anterior, instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, em 24 de julho de 2018, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, com exclusividade ao proprietário mencionado no R.02 supra, pelo valor de R\$ 85.625,28 (oitenta e cinco mil seiscientos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos). Valor Derivado da Edificação: R\$ 130.057,95 (cento e trinta mil e cinquenta e sete reais e noventa e cinco centavos). (Microfilme nº 157.278).


 Henrique Aparecido Hepp
 Escrevente


 Patricia André de Camargo Ferraz
 Oficiala

AV.07 – Em 07 de dezembro de 2022 .

Ref. prenotação nº 183.843, de 16 de maio de 2022 .

CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 12 de maio de 2022 e 06 de outubro de 2022, em face do inadimplemento do devedor fiduciante JOSE ROBERTO DO ROSARIO, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgar a mora,

Continua no verso.

Continua na página 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

64.688

ficha

02

verso

averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 148.638,17 (cento e quarenta e oito mil seiscientos e trinta e oito reais e dezessete centavos). Valor Venal: R\$ 190.793,33. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 197.403,44. (Microfilme nº 183.843).

Selo digital.1198003310183843IUI8DF226

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

Continua na página 05

MATRÍCULA

64688

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 12/12/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 38,17
Ao Estado R\$ 10,85
A Cart. Serv. R\$ 7,43
Ao Reg. Civil R\$ 2,01
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,62
Ao M.P.....R\$ 1,83
Ao ISS.....R\$ 0,76
TOTAL R\$ 63,67

Certidão expedida às 08:07:03 horas do dia 14/12/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.183.843

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C301838432PH0YI221



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.