

198.142 / casa 27

Matrícula	Ficha
250.598	01

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

Em 17 de julho de 2017.

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

RESIDENCIAL BONNA VILLA

A casa nº 27, integrante do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL BONNA VILLA**”, situado na Rua PONCÃS, do desmembramento da gleba matriculada sob nº 148.961, do loteamento denominado CHÁCARAS SÃO JOSÉ, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa construída de 74,754 metros quadrados, área privativa (área de serviço descoberta / área livre frontal / vaga de garagem) de 30,310 metros quadrados, cabendo a casa uma área exclusiva de garagem no corpo da edificação, área de uso comum de 65,862 metros quadrados, encerrando a área total de 170,926 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,3275%, área de terreno ocupada pela edificação de 40,365 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 34.0053.0075.0005 (em maior área).

Proprietária: N.S.A. INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.404.885/0001-00, com sede na Avenida Cassiano Ricardo, nº 1.378, sala 12, Jardim Alvorada, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 198.142 em 12/04/2011, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 460.609 em 13 de maio de 2011.

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

Av. 01 - Em 09 de junho de 2011.

Conforme R.02, da matrícula nº 198.142, em 09 de junho de 2011, consta que o empreendimento denominado “**RESIDENCIAL BONNA VILLA**”, 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 460.609 em 13 de maio de 2011.

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

continua no verso



Matrícula	Ficha
250.598	01 verso

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 17 de julho de 2017.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.06 e R.07, da matrícula nº **198.142** em 17 de julho de 2017, consta que N.S.A. INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.404.885/0001-00, com sede na Rua Bacabal, nº 2.598, Salão 2, Parque Industrial, São José dos Campos/SP, consta a **CONCLUSÃO** da obra das Casas nºs **06, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 30, 31, 39, 41 e 42** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BONNA VILLA**", que recebeu o nº **265** da **RUA PONCÃS**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada em 08 de dezembro de 2016 sob nº **12.928**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.620**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **250.598**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 605.172 em 13 de junho de 2017.

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

R. 03 - Em 26 de fevereiro de 2018.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - PMCMV nº 8.4444.1756457-1 passado nesta cidade em 07 de fevereiro de 2018, N.S.A. INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.404.885/0001-00 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$230.000,00 para **ANA CARLA DE SOUSA RIBEIRO**, brasileira, empresária, CPF nº 406.779.258-16, CNH nº 06499342052-DETRAN/SP, solteira, nascida em 22/08/1993, residente e domiciliada na Praça Benedito U. S. Guerra, nº 140, Vila São Benedito, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$46.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$184.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$230.000,00. Protocolo nº 621.329 em 19 de fevereiro de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

continua na ficha nº 02

Matrícula 250.598	Ficha 02
----------------------	-------------

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

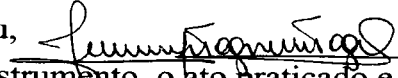
Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 26 de fevereiro de 2018.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - **SFH** - PMCMV nº 8.4444.1756457-1 passado nesta cidade em 07 de fevereiro de 2018 ANA CARLA DE SOUSA RIBEIRO **alienou fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$184.000,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.430,89, vencendo-se a primeira delas em 07/03/2018, com taxa de juros sem desconto nominal de 8.16% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano, com taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 7.66% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e efetiva 8.4722% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$230.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 621.329 em 19 de fevereiro de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 08 de março de 2022.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 16 de fevereiro de 2022, PH000403837, dos autos do processo nº 1033292-13.2019.8.26.0577 da 1º Ofício Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL BONNA VILLA**, CNPJ/MF nº 27.910.169/0001-35 contra ANA CARLA DE SOUSA RIBEIRO,

continua no verso

Matrícula 250.598	Ficha 02 versões
----------------------	---------------------

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


CNM nº 111492.2.0250598-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

CPF/MF nº 406.779.258-16 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 3, para garantia da dívida no valor de R\$9.003,94. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **34.0053.0090.0026**. Protocolo nº 711.568 em 17 de fevereiro de 2022.

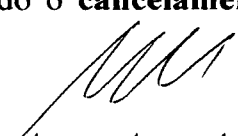
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000053059822L.

Av.06 - Em 26 de setembro de 2023.

Cancelamento

Por Mandado de 12 de setembro de 2023, dos autos do processo nº 10332921320198260577 da 1ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi determinado o **cancelamento** do ato 5. Protocolo nº 749.425 em 18 de setembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000081696623R.

Av.07 - Em 26 de dezembro de 2023.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 11 de dezembro de 2023, IN01018157C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ANA CARLA DE SOUSA RIBEIRO a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$324.883,48. Protocolo nº 746.683 em 08 de
continua na ficha 3

Matrícula	Ficha
250.598	03

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

CNM nº 111492.2.0250598-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

agosto de 2023.

Eu,

Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o

instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000086160123U.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

JUROS

Certidão emitida pelo SREI
Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 27/12/2023 15:59

SERVIÇO DE ATENDIMENTO
ELETÔNICO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COJES

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº250598, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/12/2023.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47

São José dos Campos, 26 de dezembro de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923C30000000862048233

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

