

187.967 / apartamento 52

Matrícula	Ficha
235.532	01

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

Em 04 de agosto de 2015.

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERALImóvel: **CONDOMÍNIO PANORAMA VILA EMA**

O **apartamento nº 52**, localizado no 05º andar ou 06º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PANORAMA VILA EMA**", situado na Rua FRANCISCO RICCI, no Bairro do SERIMBURA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 98,800 metros quadrados, área privativa de varanda de 15,190 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 54,600 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo de **01 (uma) vaga dupla em local indeterminado**, com capacidade para abrigar 02 veículos, área de uso comum de divisão proporcional de 47,562 metros quadrados, encerrando a área total de 216,152 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,013061.

Cadastro Municipal: **99.0099.0070.0009** (em maior área).

Proprietária: **SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.270.696/0001-27, com sede na Rua da Consolação, nº 2.984, conjunto 141, Bairro Cerqueira César, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula 187.967 em 12/01/2009, com incorporação registrada sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 464.352 em 13 de julho de 2011.

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

Av. 01 - Em 26 de julho de 2011.

Conforme **R.01**, da matrícula nº **187.967**, em 15 de maio de 2009, consta que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PANORAMA VILA EMA**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, figurando na qualidade de incorporadora **HORIZONTES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ nº 09.674.561/0001-40, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2144, 6º andar, cj. 62, Moema, São Paulo-SP, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**.

vide verso

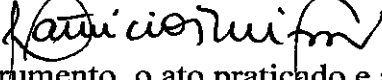
187.967 / apartamento 52

Matrícula	Ficha
235.532	01 verso

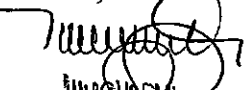

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

Protocolo nº 464.352 em 13 de julho de 2011.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.R. 02 - Em 29 de julho de 2011.**Compra e Venda**

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE nº 155551030587, passado nesta cidade em 30 de março de 2011, SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.270.696/0001-27 **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$279.800,00 para **JULIO CESAR BARBOSA VEZZALI**, brasileiro, diretor de empresas, CPF nº 609.419.958-87, RG nº 4.588.989-2-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Machado Bittencourt, nº 379, apto 42, São Paulo-SP, correspondendo R\$28.268,65 à fração ideal do terreno e R\$251.531,35 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **99.0099.0070.0009** (em maior área). Protocolo nº 463.786 em 04 de julho de 2011.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.R. 03 - Em 29 de julho de 2011.**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.02, JULIO CESAR BARBOSA VEZZALI **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, 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\$251.820,00, sendo R\$28.268,65 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção

continua na ficha nº 02

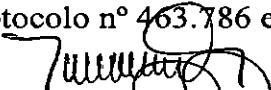

187.967 / apartamento 52

Matrícula	Ficha
235.532	02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 25 meses, a ser paga através de 255 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.611,49 vencendo-se a primeira delas em 30/04/2011, com juros a taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$311.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$279.800,00, sendo R\$27.980,00 pagos com recursos próprios e R\$251.820,00 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 463.786 em 04 de julho de 2011.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.Av. 04 - Em 04 de agosto de 2015.**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.08 e R.09, da matrícula nº 187.967 em 04 de agosto de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PANORAMA VILA EMA**", que recebeu o nº 101 da **RUA FRANCISCO RICCI**, 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 12.626, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.484, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº 235.532, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 559.085 em 16 de julho de 2015.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula	Ficha
235.532	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

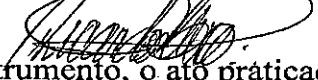
Imóvel:

Av. 05 - Em 16 de janeiro de 2017.

Cancelamento

Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 13 de dezembro de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do ato 03. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 41.0040.0050.0017. Protocolo nº 595.221 em 12 de janeiro de 2017.


Eu, ~~Eduardo de Castro~~ Guimarães, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 13 de junho de 2017.

Por Requerimento passado em São Paulo-SP de 22 de maio de 2017, faço a presente para informar que ELIAS SPINELI BATISTA JUNIOR, CPF nº 067.168.236-97 e PAULO HENRIQUE VALERIO DE SOUZA, CPF nº 291.182.028-29 propuseram ação de execução de título extrajudicial contra **SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.270.696/0001-27 e **JULIO CÉSAR BARBOSA VEZZALI**, CPF nº 609.419.958-87, cujo valor dado à causa foi de R\$454.901,31, tendo a demanda sido distribuída em 28/05/2015 para a 22ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP, processo nº 1051944-93.2015.8.26.0100, conforme certidão expedida em 27/04/2017 pela 22ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP. Protocolo nº 604.400 em 02 de junho de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 15 de agosto de 2018.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 12 de julho de 2018, ELIAS

continua na ficha 3

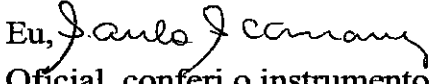
Matrícula 235.532	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

SPINELI BATISTA JUNIOR e PAULO HENRIQUE VALERIO DE SOUZA autorizaram o **cancelamento do ato 6**. Protocolo nº 632.454 em 06 de agosto de 2018. Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.08 - Em 30 de outubro de 2018.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 15 de agosto de 2018, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 10.941, páginas 059, JULIO CÉSAR BARBOSA VEZZALI, CPF/MF nº 609.419.958-87, RG nº 45889892-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$295.656,65 para **HORIZONTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.674.561/0001-40, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2144, 6º andar, conjunto 62, São Paulo-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$413.477,26. Protocolo nº 638.290 em 24 de outubro de 2018. Selo Digital: 111492321000000001534918N.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.09 - Em 13 de novembro de 2020.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 23 de outubro de 2020, HORIZONTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/MF nº 09.674.561/0001-40 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$520.000,00 para **ANDERSON LEMOS CESAR**, brasileiro, bancário, CPF/MF nº 400.580.848-43, RG nº 48460317-SSP/SP e sua mulher **SUELLEN DOS SANTOS CONSIGLIO**, brasileira, fisioterapeuta, CPF/MF nº 345.592.418-21, RG nº 44338605-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Osvaldo Lecques,

continua no verso

Matrícula 235.532	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 100, apto 141, Bloco B, Parque Residencial, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$114.300,00; Saque do FGTS: R\$15.700,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$390.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$520.000,00. Protocolo nº 679.057 em 30 de outubro de 2020.

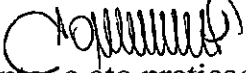
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000030769520W.

R.10 - Em 13 de novembro de 2020.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 23 de outubro de 2020, ANDERSON LEMOS CESAR, CPF/MF nº 400.580.848-43, RG nº 48460317-SSP/SP e sua mulher SUELLEN DOS SANTOS CONSIGLIO, CPF/MF nº 345.592.418-21, RG nº 44338605-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$416.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.577,68, vencendo-se a primeira delas em 01/12/2020, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$570.000,00 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 679.057 em 30 de outubro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000030769620U.

continua na ficha 4

Matrícula 235.532	Ficha 04
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

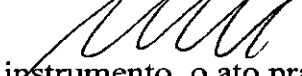
Jm

Imóvel:

Av.11 - Em 23 de novembro de 2021.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Brasília-DF em 20 de outubro de 2021, IN00718472C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de SUELLEN DOS SANTOS CONSIGLIO e seu marido ANDERSON LEMOS CESAR a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$576.072,02. Protocolo nº 699.682 em 01 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000047463721I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº235532, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/11/2021. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte título: Prenotação: 705814 de 24/11/2021 09:57:04, Natureza: Indisponibilidade.**

Oficial:	R\$ 34,73	São José dos Campos, 23 de novembro de 2021.
Estado:	R\$ 9,87	
Sec.Faz.:	R\$ 6,76	
Sinoreg:	R\$ 1,83	VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.
T.Justiza:	R\$ 2,38	
M.Público:	R\$ 1,67	Selo Digital: 11149233000000047517021H
Município:	R\$ 1,74	https://selodigital.tjsp.jus.br
TOTAL:	R\$ 58,98	

Tabela de Custas:
Certidões

