

MATRÍCULA Nº 168.117

FICHA 01

Taubaté 10 de setembro de 2020

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do **BLOCO 07** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL IMPÉRIO DOS BANDEIRANTES"**, no imóvel denominado Chácara São Manoel, situado nesta cidade, com **área privativa de 44,20m², área comum de 40,03m²**, dos quais 11,04m² correspondem à **vaga de garagem nº 60** localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando 84,23m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,00446.

PROPRIETÁRIA: AVENTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.620.753/0001-23, NIRE 35231221508, com sede nesta cidade, na Rua Joaquim Carlos da Silva s/nº, Chácara São Manoel.

REGISTROS ANTERIORES: R-4 e Av-7/M-127.103, feitos em 28 de fevereiro de 2020 e 14 de agosto de 2020, respectivamente, neste Registro Imobiliário.
Selo digital 1202793E104168651EG0CR20S.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.865 em 28/08/2020 (LCM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 5 na matrícula nº 127.103 em 28 de fevereiro de 2020, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 19 de fevereiro de 2020, a incorporadora Aventor Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL IMPÉRIO DOS BANDEIRANTES"** está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10416865ZQWIX620A.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-2 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.865 em 28/08/2020 (LCM).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 127.103 em 02 de setembro de 2020, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública nos termos da Lei Federal nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 10 de julho de 2020, a proprietária e incorporadora AVENTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu 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, a fração ideal correspondente a **0,00446** do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 95 unidades futuras** referentes ao MÓDULO I, do empreendimento denominado **"Residencial Império dos Bandeirantes"**, que está sendo erigido conforme a incorporação registrada sob nº 4 e alteração averbada sob nº 7 na matrícula registro anterior da presente, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do **"Programa Minha Casa, Minha Vida"**, no valor de **R\$6.178.316,38**, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **30 meses**, contados da data do primeiro desembolso financeiro que ocorrer no prazo e com a comprovação do cumprimento das condições suspensivas estipulados no item 1.7 do contrato, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses**, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última

MATRÍCULA Nº 168.117

FICHA 01
VERSO

parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente nos termos do item 2 do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a., calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$8.031.811,30, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104168657Q9WIK20J.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-3 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.865 em 28/08/2020 (LCM).

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 mencionada na averbação nº 2, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104168658DN00M200.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.865 em 28/08/2020 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2020, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária transmitiu a fração ideal de 0,00446 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **MARIANE DA SILVA**, brasileira, divorciada, trabalhadora de serviço de proteção e segurança, portadora do RG nº 47.932.877-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 409.689.898-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alan Kardek nº 722, Terra Nova, pelo valor de R\$22.321,43, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$133.000,00, dos quais R\$9.055,26 foram pagos com recursos próprios, R\$734,74 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$16.810,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210416865B14Y0G20A.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-5 em 10 de setembro de 2020. Protocolo nº 416.865 em 28/08/2020 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,00446 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, 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, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$106.400,00, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 25 de janeiro de 2023 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$559,45, com vencimento em 25 de setembro de 2020. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$133.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 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. A Escrevente.

MATRÍCULA Nº

168.117

FICHA 02

Taubaté 10 de setembro de 2020

Selo digital 1202793210416865BSF113200.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 05 de abril de 2023. Protocolo nº 456.445 em 06/03/2023 (TCNO).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Pelo requerimento de 06 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção dos **Blocos 01, 02, 07, 08, 09 e 10** e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado **"Residencial Império dos Bandeirantes"**, com acesso pelo nº 432 da Rua Joaquim Carlos da Silva, nos termos da averbação nº 14 e do registro nº 15, feitos nesta data na matrícula nº 127.103, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **6.4.081.028.046**, conforme certidão municipal de 10 de novembro de 2022, número 2.968/11/2022. O Escrevente.

Selo digital 1202793310456445ZEVG8Z235.

Daniel Moura

Av-7 em 11 de julho de 2025. Protocolo nº 487.588 em 27/12/2024 (GDP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 27 de dezembro de 2024, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Mariane da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$182.210,00), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital 1202793310487588JYICW525Z.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9