

MATRÍCULA Nº

154.613

FICHA

01

Taubaté

8

de

junho

de

2018

Comarca de Taubaté
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 34, em construção, localizado no 3º pavimento da **TORRE E** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLA VENEZA**", que terá acesso pela **Avenida Manoel Antonio de Carvalho**, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com área privativa de 67,680m², dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem nº 55, área comum de 28,621m², totalizando 96,301m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,756140%.

PROPRIETÁRIA: VILLA VENEZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.250.625/0001-19, com sede nesta cidade, na Avenida Amador Bueno da Veiga nº 2.020, sala 04, Jardim Jaraguá.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M-115.654, feito em 21 de novembro de 2014, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 08 de junho de 2018. Protocolo nº 389.489 em 06/06/2018 (TCNO).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 115.654, em 18 de março de 2015, relativa ao termo de 12 de março de 2015, a proprietária **VILLA VENEZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** declarou para os fins previstos no artigo 31-A da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLA VENEZA** está submetido 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 a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira
Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 08 de junho de 2018. Protocolo nº 389.489 em 06/06/2018 (TCNO).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 10 na matrícula nº 115.654, em 10 de maio de 2018, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0281594-6, firmado em 14 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária **VILLA VENEZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA** 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 **0,756140%** do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **63** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de **R\$4.563.000,00**, destinado a financiar a construção do Mod II do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, na forma estabelecida na cláusula 3, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma fisco-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 10 do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros mensais 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

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

154.613

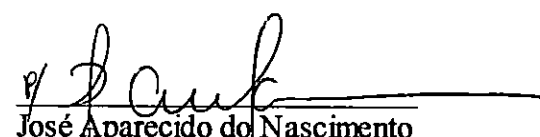
FICHA 01

VERSO

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\$5.931.900,00. Taubaté-SP. Os Escreventes.



Núbia Martins de Oliveira

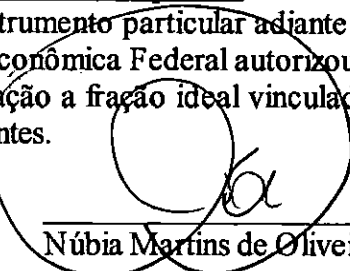


José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 08 de junho de 2018. Protocolo nº 389.489 em 06/06/2018 (TCNO).

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. Os Escreventes.



Núbia Martins de Oliveira



José Aparecido do Nascimento

R-4 em 08 de junho de 2018. Protocolo nº 389.489 em 06/06/2018 (TCNO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2018, 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 0,756140% do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **WILSON ANTONIO ALCANTARA MELO**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador do RG nº 40.088.302-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 351.799.928-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Um nº 408, Água Quente, pelo valor de R\$18.846,26, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$160.000,00, dos quais R\$36.138,00 foram pagos com recursos próprios, R\$13.862,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$8.653,00 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. Os Escreventes.



Núbia Martins de Oliveira



José Aparecido do Nascimento

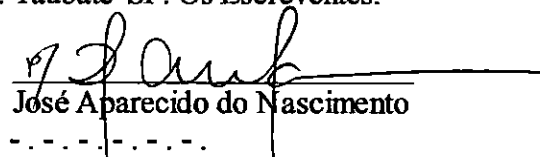
R-5 em 08 de junho de 2018. Protocolo nº 389.489 em 06/06/2018 (TCNO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,756140% 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\$101.347,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 38 meses 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 **5,00%** e efetiva de **5,1161%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$565,04, com vencimento em **20 de maio de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$170.000,00**. 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. Os Escreventes.



Núbia Martins de Oliveira



José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

MATRÍCULA Nº 154.613

FICHA 02

Taubaté 9 de agosto de 2019

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

Av-6 em 09 de agosto de 2019. Protocolo nº 403.625 em 30/07/2019 (MVSL).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação das **Torres E, F, G e H** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLA VENEZA**", com acesso pelo nº 590 da Avenida Manoel Antonio de Carvalho, conforme se verifica da averbação nº 11 e do registro nº 12 feitos nesta data na matrícula nº 115.654, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 6.3.051.157.081. Taubaté-SP. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793E10403625AJNBT4195.


 Daniel Moura


 Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 01 de novembro de 2022. Protocolo nº 450.897 em 18/10/2022 (MHMG).

penhora

Pela certidão expedida em 17 de outubro de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0002807-92.2022.8.26.0625, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **VILLA VENEZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº 20.250.625/0001-19, contra **WILSON ANTONIO ALCANTARA MELO DE LIMA**, inscrito no CPF/ME sob nº 351.799.928-85, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 11 de outubro de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$42.898,69, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem próprio executado.** Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104508975T7SQD225.


 Larissa Costa Migotto
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55