

MATRÍCULA Nº 151.626

FICHA 01

Taubaté 24 de março de 2016

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

**APARTAMENTO nº 03**, em construção, localizado no pavimento térreo do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MONTE ALPINO"**, situado na Vila Nogueira, no bairro do Areão, nesta cidade, que terá acesso pela **Avenida Doutor Pereira Barbosa**, com **área privativa** de 69,4100m<sup>2</sup>, dos quais 10,3500m<sup>2</sup> correspondem à **vaga de garagem nº 03**, **área comum** de 30,5098m<sup>2</sup>, **totalizando** 99,9198m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 3,21%.

**PROPRIETÁRIA: MONTE ALPINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.181.629/0001-92, com sede nesta cidade, na Avenida Tiradentes nº 401, apartamento 82, Jardim das Nações.

**REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-38.854**, feito em 15 de outubro de 2014, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 24 de março de 2016. Protocolo nº 362.779 em 22/03/2016 (DPLN).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 24 de fevereiro de 2016, 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 3,21%** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **HELTON FERNANDO DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 33905797X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 325.613.288-05 e sua esposa **ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 344992251-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 339.826.658-41, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens** na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Martin Luther king nº 390, Jardim Mourisco, pelo valor de R\$16.359,13, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$158.000,00, dos quais R\$19.926,64 foram pagos com recursos próprios, R\$17.676,56 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 24 de março de 2016. Protocolo nº 362.779 em 22/03/2016 (DPLN).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-1, os adquirentes **HELTON FERNANDO DOS SANTOS** e sua esposa **ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS** transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a **fração ideal de 3,21%** 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\$120.396,80**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 25 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.053,01**, sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$158.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **30 dias** para a expedição de intimação, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida

MATRÍCULA Nº

151.626

FICHA 01

VERSO

e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 19 de junho de 2018. Protocolo nº 389.765 em 13/06/2018 (MCP).

**transformação em matrícula e cadastro municipal**

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Monte Alpino**", com acesso pelo nº 484 da **Avenida Doutor Pereira Barbosa**, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13 feitos nesta data na matrícula nº 38.854, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no **BC nº 5.2.059.045.004**, conforme certidão municipal de 29 de maio de 2017, número 2.202. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Daniel Moura

Maria Celina Padovani

Av-4 em 06 de dezembro de 2024. Protocolo nº 486.258 em 02/12/2024 (JSRS).

**penhora**

Pela certidão expedida em 29 de novembro de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 00076307520238260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MONTE ALPINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 20.181.629/0001-92, contra **ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS**, CPF nº 339.826.658-41, e **HELTON FERNANDO DOS SANTOS**, CPF nº 325.613.288-05, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 26 de novembro de 2024 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA de 100% dos direitos de devedores fiduciários** que os executados detêm relativamente ao imóvel conforme R-2, para garantia da dívida no valor de **R\$38.065,93**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Helton Fernando dos Santos. O Escrevente.

Selo digital 1202793310486258D8N8L8246.

Henrique Sperduti Rezende