

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
87.236	01			30	junho	2016
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

 CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

 MATRÍCULA
87.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 04-B**, situada no andar térreo ou 1º pavimento do **Bloco "B" - "Edifício Vésper"** do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Stelarum Domus"**, localizado na **Avenida Lucas Nogueira Garcez, nº 2.000, "Bairro do Esperança"**, com a área real privativa coberta de 66,620 m², área comum coberta de 10,785 m², totalizando a área edificada de 77,405 m², área comum descoberta de 48,541 m², **estando incluso nesta área o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do condomínio**, perfazendo a área total de 125,946 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6944% no terreno, equivalente a 62,4948 m². O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 47.902, encerra a área total de 8.999,26 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária nº **33242-52-46-1266-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: **DEXA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 40, 3º andar, sala 302, República, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.311.498/0001-00.

Registros Anteriores: **R-2** (aquisição) em 27/04/2000; **R-3** (incorporação), em 27/04/2001, e **R-14** (instituição e especificação de condomínio), em 30/06/2016, na matrícula número **47.902**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **3.728**, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

Adlizi F. Boacéff
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-87.236, em 30 de junho de 2016.

Abertura. Com fundamento no item 55, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o **R-14-47.902**, deste Cartório. (Protocolizado em 01/06/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 222.733).

Adlizi F. Boacéff
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO

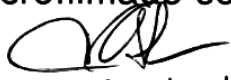
MATRÍCULA	FICHA
87.236	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-87.236, em 26 de dezembro de 2018.

Alteração do Endereço da Sede. Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme a **AV-16-47.902** e documentos pertinentes, digitalizados sob número 249.545, a proprietária **Dexa Incorporação e Construção Ltda.** teve a sua sede social transferida para a **Avenida Paulista, nº 1.745, apto. 1.120, Bela Vista, São Paulo-SP**, alteração registrada na **JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo**, sob número **360.851/17-4**, em 14/08/2017, e que, posteriormente requereu perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP**, seu enquadramento como ME (microempresa), conforme registro nº 769.390/17-1, em 14/08/2017, e teve a sua denominação social alterada para **Dexa Incorporação e Construção Ltda. ME**, tudo conforme documentos apresentados e digitalizados sob nº 249.545 (Protocolizado em 13/12/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.545).

D. R\$ 27,27



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-3-87.236, em 26 de dezembro de 2018.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 28 de novembro de 2018, lavrada no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Lº 3.744, páginas 231/235, a proprietária **Dexa Incorporação e Construção Ltda. ME**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), a **Emilio Rodrigues Junior**, aposentado, CPF 099.087.058-34, RG 3.057.069-SSP/SP, e sua mulher **Maria Angela Gomes Rodrigues**, aposentada, CPF 328.928.418-28, RG 5.028.714-X-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Solodonio Leite, nº 2006, apto. 42, Chácara Belenzinho. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 14/04/2016, e posterior cessão e transferência de 28/11/2018, não registrados, que por força da mesma ficaram inteiramente cumpridos e sem mais efeito. (Protocolizado em 13/12/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.545).

D R\$ 1.593,38


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-4-87.236, em 26 de dezembro de 2018.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro

CONTINUA NA FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
87.236	02			26	dezembro	2018
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

 MATRÍCULA
87.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
Fiscal do Município para **33242-52-46-1266-02-004**, conforme talão do IPTU
apresentado e digitalizado sob nº 249.545.



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".



Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-5-87.236, em 07 de abril de 2022.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 1089576-6, no Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo - SP, aos 04 de março de 2022, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Emilio Rodrigues Junior** e sua mulher **Maria Angela Gomes Rodrigues**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **Ricardo Gomes Rodrigues**, vendedor, CPF 265.473.068-95, RG 23.618.684-X-SSP/SP, e sua mulher **Michele de Almeida Prado Rodrigues**, do lar, CPF 216.246.838-78, RG 28.804.716-3-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí - SP, na Avenida Carlos Drumond de Andrade, nº 159, casa 71, Jardim Santa Maria, CEP 12.328-150. Compareceram ao ato, como anuentes, a filha e o genro dos vendedores e irmã e cunhado dos compradores, declarando que nada tinham a opor com referência à transação, concordando expressamente com a mesma. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 36.000,00 com recursos próprios e R\$ 124.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra. (Protocolizado em 29/03/2022 e digitalizado sob nº 283.226).



Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.982,14.

R-6-87.236, em 07 de abril de 2022.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5 os compradores **Ricardo Gomes Rodrigues** e sua mulher **Michele de Almeida**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
87.236	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Prado Rodrigues, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 124.000,00**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/04/2022, no valor inicial de R\$ 1.367,17. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 29/03/2022 e digitalizado sob nº 283.226).

D. R\$ 1.629,94.

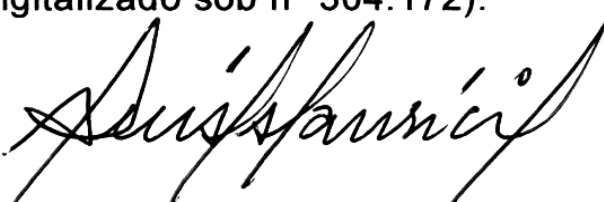

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-7, em 12 de abril de 2024.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, já identificado, passado na cidade de Brasília-DF, aos 23 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Ricardo Gomes Rodrigues**, CPF 265.473.068-95, e sua mulher **Michele de Almeida Prado Rodrigues**, CPF 216.246.838-78, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 304.172, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Banco Bradesco S.A.**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.200,00, calculada sobre R\$ 160.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 304.172. (Protocolizado em 12/01/2024 e digitalizado sob nº 304.172).

D. R\$ 539,63

Selo Digital n. 114496331000087236000724W


Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº