



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 643709



193.091 / apartamento 36 - Torre B - Edifício Mirante

Matrícula	Ficha
223.719	01

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

Em 12 de junho de 2014.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

CONDOMÍNIO LANDSCAPE

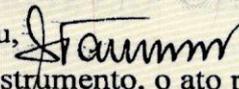
O **apartamento nº 36**, localizado no 03º pavimento da **Torre B - Edifício Mirante**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LANDSCAPE**", situado na Rua **BENEDITO OSVALDO LECQUES**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 69,550 metros quadrados, área privativa de sacada de 6,150 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as **vagas nºs 265 e 265A**, localizadas no 02º subsolo, área comum de 51,064 metros quadrados, encerrando a área total de 148,844 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno 0,42437%.

Cadastro Municipal: 40.0170.0032.0000 (em maior área).

Proprietária: CONSTRUTORA CÓRDOBA LTDA, CNPJ nº 79.576.369/0001-05, com sede na Rua Correia Dias, nº 184, Conjunto 53, Paraíso, São Paulo-SP.

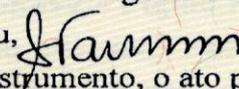
Registro Anterior: Matrícula nº 193.091 em 11/03/2010, com incorporação registrada sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 512.787 em 12 de agosto de 2013.

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

Av. 01 - Em 21 de agosto de 2013.

Conforme **R.01** da matrícula nº **193.091** em 30 de julho de 2010, consta que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LANDSCAPE**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 512.787 em 12 de agosto de 2013.

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

vide verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

988758

11149-2 - AA



**193.091 / apartamento 36 - Torre B - Edifício Mirante**

Matrícula	Ficha
223.719	01 verso

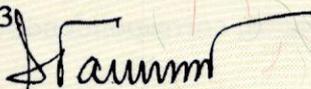
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

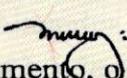
Av. 02 - Em 21 de agosto de 2013.**Transporte de Patrimônio de Afetação**

Conforme averbação nº 02 na matrícula nº 193.091 em 21 de agosto de 2013, consta que por Requerimento passado na cidade de São Paulo-SP em 31 de julho de 2013, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora CONSTRUTORA CÓRDOBA LTDA, submeteu o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LANDSCAPE", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 512.787 em 12 de agosto de 2013.

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

Av. 03 - Em 12 de junho de 2014.**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.04 e R.05, da matrícula nº 193.091 em 12 de junho de 2014, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LANDSCAPE", que recebeu o nº 100 da RUA BENEDITO OSVALDO LECQUES, 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 12.340, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.563, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **223.719**, livro 02, deste cartório. Protocolo nº 531.452 em 27 de maio de 2014.

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

R. 04 - Em 01 de junho de 2015.**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano de 15 de maio de 2015, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 787, páginas 340/351, CONSTRUTORA CÓRDOBA

continua na ficha nº 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 643709



Matrícula	Ficha
223.719	02

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

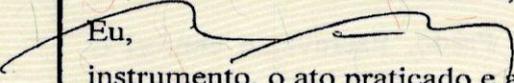
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

LTDA, CNPJ nº 79.576.369/0001-05 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$316.950,00 para **JOSÉ ORLANDO DE SÁ**, brasileiro, gestor ambiental, CPF nº 019.745.758-45, RG nº 13.630.217-8-SSP/SP, e sua mulher **SANDRA PATRÍCIO DE MORAES ZAFANI**, brasileira, empresária, CPF nº 002.508.578-63, RG nº 12.739.385-7-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Romão Gomes, nº 8, apto 51, Vila Adyana, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0170.0033.0125**. Protocolo nº 555.882 em 26 de maio de 2015.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 01 de junho de 2015.

Alienação Fiduciária

Por Escritura referida no R.04, JOSÉ ORLANDO DE SÁ e sua mulher SANDRA PATRÍCIO DE MORAES ZAFANI **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUTORA CÓRDOBA LTDA**, CNPJ nº 79.576.369/0001-05, com sede na Rua Correa Dias, nº 184, Conjunto 53, Paraíso, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$270.000,00, a ser paga da seguinte forma: a) R\$48.000,00, a ser paga em 06 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$8.267,78, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 05/06/2015 e as demais em igual dia dos meses; b) R\$150.000,00 a ser paga em 03 parcelas semestrais, no valor de R\$56.621,26, já acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 10/12/2015 e as demais em igual dia e mês dos semestres subsequentes; c) R\$40.000,00 a ser paga em 05 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$8.791,57, já acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 05/01/2016 e as demais em igual dia e mês dos

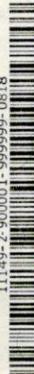
continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

988759

11149-2 - AA

11149-2-900001-999999-0518





Matrícula	Ficha
223.719	02 verso

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

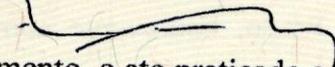
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

meses subsequentes; d) R\$32.000,00, a ser paga em 04 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$9.260,61, já acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 05/07/2016, e as demais em igual dia e mês dos meses subsequentes. Todas as parcelas serão corrigidas mensalmente pela variação monetária positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) da Fundação Getúlio Vargas. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$347.629,88 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 555.882 em 26 de maio de 2015.

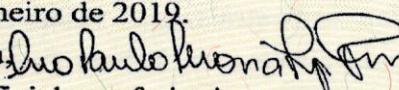
Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e/assino.

Av.06 - Em 02 de julho de 2019.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado nesta cidade em 25 de junho de 2019, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JOSÉ ORLANDO DE SÁ e sua mulher SANDRA PATRÍCIO DE MORAES ZAFANI a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **CONSTRUTORA CÓRDOBA LTDA.**, CNPJ/MF nº 79.576.369/0001-05, com sede na Rua Correia Dias, nº 184, conjunto 53, Bairro Paraíso, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$347.629,88. Protocolo nº 643.709 em 23 de janeiro de 2019.

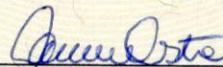
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000011625219W.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº223719, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/07/2019.

Oficial: R\$ 31,68
Estado: R\$ 9,00
Sec.Faz.: R\$ 6,16
Sinoreg: R\$ 1,67
T.Juiz: R\$ 2,17
M.Público: R\$ 1,52
Município: R\$ 1,58
TOTAL: R\$ 53,78
Tabela de Custas:
Certidões (2019)

São José dos Campos, terça-feira, 2 de julho de 2019.


 Adriano de Souza Freitas – Escrevente
 Silmara C. Cardoso Costa – Escrevente
 Tiago Henrique Villa – Escrevente

Selo Digital: 1114923C30000000116654190

https://selodigital.tjsp.jus.br

Página 4 de 4

