

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 03, em construção, localizado no andar térreo, do BLOCO 15, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO CAPIVARI, situado na Avenida Ary Rodrigues, nº 315, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 57,345000m²; comum de 7,3623125m²; total de 64,7073125m² e fração ideal de 0,15625% ou 59,496078125m² no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/111.894 de 27/11/1.998 e R.1.018/111.894 de 05/04/2.010.

PROPRIETÁRIA: CAIÇARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.008.266/0001-06, com sede na Rua Horacio Barbosa Alves, nº 1.013, Guriri Norte, em São Mateus-ES. Campinas, 28 de janeiro de 2.014.

O Oficial,

Rodrigo Delcouse de Melo Almada
Substituto do Oficial

AV.01, em 28 de janeiro de 2.014.

O imóvel objeto desta ficha acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$1.031.795,30 (incluindo outras unidades - cotação R\$1.782,02), conforme R.127/111.894, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente, Patricia Andrea Zamora Cavagna.

AV.02, em 28 de janeiro de 2.014.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo primeiro do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,15625% ou 59,496078125m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$1.782,02.

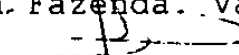
A Escrevente, Patricia Andrea Zamora Cavagna.

R.03, em 28 de janeiro de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 28/11/2013, a proprietária CAIÇARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 02.008.266/0001-06 já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,15625% ou 59,496078125m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a CLEBERSON EMILIO, inscrito(a) no

Vide Verso

CPF/MF nº 361.051.658-54, portador(a) do RG nº 430634596-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gelsumino Lizardi, nº 364, Jardim San Diego, pelo valor de R\$5.468,75, (para o terreno) e R\$119.160,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$3.289,04. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 013292014-88888266, emitida em 22/01/2014 e a CCND da Receita Federal, código de controle nº 0D9C.4DA4.12CB.2494, emitida em 07/01/2014, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$124.628,75.
A Escrevente,  Patricia Andrea Zamora Cavagna.

R.04, em 28 de janeiro de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário CLEBERSON EMILIO, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,15625% ou 59.496078125m², que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$79.383,65, que será pago nos seguintes prazos: de construção 24 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sexta do Contrato, no valor inicial de R\$528,76, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Entidade Organizadora e Interveniente Construtora: CAIÇARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 493.763, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$140.000,00. (Conf.PAZC)DAO.

A Escrevente,  Patricia Andrea Zamora Cavagna.

Av.05, em 04 de maio de 2015.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO CAPIVARI e Instituído o respectivo condomínio (Av.1.028 e R.1.029/111.894),
Vide Folha 002

[Assinatura]

CNM 113274.2.0221710-40

esta ficha passa a constituir a matrícula n° 221.710, referindo-se ao apartamento n° 03 localizado no térreo do Bloco 15 já concluído.
A Escrevente *[Assinatura]* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 04 de maio de 2015.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 07/04/2015, com firmas reconhecidas no 29º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO CAPIVARI atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 03 do Bloco 15 a pertencer, com exclusividade, a CLEBERSON EMÍLIO, inscrito(a) no CPF/MF n° 361.051.658-54, portador(a) do RG n° 430634596-SSP/SP, já qualificado. (Conf.ADMA/ADMA)
A Escrevente *[Assinatura]* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07, em 12 de abril de 2019.

De conformidade com Instrumento Particular assinado em São Paulo/SP em 13/03/2019, com firmas reconhecidas no 29º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, formulado pela co-proprietária e incorporadora **NOVO CAPIVARI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, procede-se esta averbação para ficar constando que foi retificada a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO CAPIVARI, para constar as alterações havidas no projeto original aprovado, passando em virtude desta retificação o imóvel objeto desta matrícula a possuir as seguintes áreas: útil de 57,345000m², comum de 7,753m², total de 65,098m² e fração ideal no terreno de 0,15625% ou 59,496078125m², conforme Av.1.034/111.894 deste Registro de Imóveis. Prenotação 617.892 de 18/03/2019. (Conf.ADMA/ADMA)
Selo N°: 113274331000AVM1046321195

[Assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.08 - em 13 de dezembro de 2024 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000544430 emitida em 21/11/2024, pelo 8 Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 0027783-26.2021, figurando como exequente

continua no verso

CNM 113274.2.0221710-40

NOVO CAPIVARI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrito(a) no CNPJ nº **18.384.223/0001-65**, e como executado **CLEBERSON EMILIO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **361.051.658-54**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$61.369,98 (sessenta e um mil e trezentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos)**, sendo nomeado como depositário **CLEBERSON EMILIO**. Prenotação: 772.360 em 21/11/2024. Selo Digital: 113274331000000108025624O. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponibilizada em www.registradonr.org.br