

matrícula  
**157613**

ficha  
**01**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 13 , localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do bloco "A" ou IPÊ, integrante do condomínio RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, *em fase de construção*, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 50,010 m²., área comum de 34,598 m²., perfazendo a área total construída de 84,608 m²., correspondendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 10,868 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,7819% .

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 33-04012-2012-00102-000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Santos/SP., na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 224, loja 4, José Menino, inscrita no CNPJ sob nº 27.306.418/0001-88.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 5/153.366, de 14 de junho de 2017, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 10 de maio de 2019.

**O OFICIAL DESIGNADO,**

**WALTER MÜLLER JUNIOR**

R. 1, em 10 de maio de 2019.

Por instrumento particular datado de 10 de abril de 2019, na forma da Lei 4.380/64 e da Lei 11.977/09, a proprietária RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.306.418/0001-88, representada por André Luís Bertoldo Vieira, RG. 20.953.491-6-SSP/SP e CPF/MF nº 171.955.298-35 e Dilermando Mendes Galdino, RG. 12.349.298-1-SSP/SP e CPF/MF nº 231.238.346-20, *transmitiu a fração ideal de 10,868 m² equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,7819% que corresponderá ao imóvel*, objeto desta ficha, *por venda feita*, a **THALYTA PINHO LÁZARO DELONERO**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CRF nº 78052-CEF/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 374.117.318-54, residente e domiciliada em Santos/SP., na Rua Comendador Luiz Caiaffa, nº 14, altos, Bom Retiro, e **FELIPE COELHO FERRAZ FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 04389509411-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 334.257.518-24, residente e domiciliado em Santos/SP., na Rua Comendador Luiz Caiaffa, nº 14, altos, Bom Retiro, pelo valor de R\$230.000,00. Parte do pagamento, na importância de R\$12.613,61, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos

**=CONTINUA NO VERSO=**

adquirentes.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.239

R. 2, em 10 de maio de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes THALYTA PINHO LÁZARO DELONERO e FELIPE COELHO FERRAZ FRANCO, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram o imóvel**, objeto desta ficha, **e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Pedro Rogério Moreira de Souza, RG. 25.760.7226-2-SSP/SP e CPF/MF nº 297.845.268-40, para garantia da dívida de R\$184.000,00, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da respectiva unidade do empreendimento denominado RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, dívida esta que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PRICE e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.382,42, tem vencimento previsto para 13 de maio de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$230.000,00, sujeito a atualização monetária. Compareceram na qualidade de incorporadora a empresa ANDRÉ LUIS BERTOLDO VIEIRA INCORPORADORA – EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.455.308/0001-92, representada por André Luis Bertoldo Vieira e na qualidade de construtora e fiadora RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL SPE LTDA., já qualificada.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 477.239

CONTINUA NA FICHA Nº 2

matrícula

**157613**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 3, em 24 de outubro de 2019.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL, composto pelos blocos IPÊ e ORQUÍDEA, e tendo sido instituído o respectivo condomínio, conforme Av. 186 e R. 187/153.366, esta ficha passa a constituir a MATRÍCULA Nº 157.613, referindo-se ao APARTAMENTO Nº 13 do bloco "A" ou IPÊ, já concluído.

O OFICIAL DESIGNADO, \_\_\_\_\_

  
**WALTER MÜLLER JÚNIOR****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 480.998**

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis