



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806248 - CNM nº 111492.2.0260125-49

178.177 / apartamento 131

Matrícula	Ficha
260.125	01

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

Em 13 de abril de 2020.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

EDIFÍCIO RIO VERDE


O apartamento nº 131, localizado no 13º andar ou 14º pavimento, integrante do empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, situado na Avenida DAS CURRUIRAS, do loteamento JARDIM UIRÁ, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 73,085 metros quadrados, área de uso comum de 37,579 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as **vagas nºs 21 e 22**, localizadas no subsolo, encerrando a área total de 132,744 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,0212%, cota parte do terreno de 21,22017456 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 35.0009.0029.0000 (em maior área).

Proprietários: VICENTE DE PAULO MESQUITA, brasileiro, empresário, CPF nº 170.567.486-00, RG nº 5.943.299-8-SSP/SP, e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, brasileira, corretora de imóveis, CPF nº 019.688.548-51, RG nº 14.134.215-8-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Socós, nº 30, Jardim Uirá, São José dos Campos-SP.


Registro Anterior: Matrícula nº 178.177.

Protocolo nº 621.142 em 16 de fevereiro de 2018.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 19 de fevereiro de 2018.

Conforme **R.03** na matrícula nº **178.177** em 22 de maio de 2007, consta que o empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, 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 621.142 em 16 de fevereiro de 2018.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V83HB-K3L6P-AYNQ6-MC8WL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 806248 - CNM nº 111492.2.0260125-49

Matrícula	Ficha
260.125	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

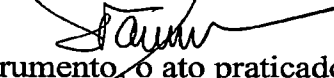
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 29 de junho de 2018.

Transporte

Transporte do R.11 da matrícula nº 178.177: Por Escritura de Compra e Venda de 06 de março de 2018, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.884, páginas 373/375, VICENTE DE PAULO MESQUITA, CPF/MF nº 170.567.486-00, RG nº 59432998-SSP/SP e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, CPF/MF nº 019.688.548-51, RG nº 14134215-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 53) pelo valor de R\$360.000,00 para **EMPLANEJ PLANEJAMENTO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 347, sala 1005, Centro, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$360.000,00. Protocolo nº 628.688 em 12 de junho de 2018.

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

Av.03 - Em 29 de junho de 2018.

Transporte

Transporte da Av.12 da matrícula nº 178.177: Por Escritura de Compra e Venda e Cessão da Incorporação de 06 de março de 2018, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.884, páginas 373/375, foi autorizada a presente para constar que os proprietários VICENTE DE PAULO MESQUITA, CPF nº 170.567.486-00, RG nº 59432998-SSP/SP e sua mulher JOANA D'ARC PEREIRA MESQUITA, CPF nº 019.688.548-51, RG nº 141342158-SSP/SP **cederam e transferiram** pelo valor de R\$20.000,00 para **EMPLANEJ PLANEJAMENTO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 347, sala 1005, Centro, São José dos Campos-SP, todos os direitos e obrigações de incorporadora do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RIO VERDE", registrado sob nº 03, se

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V83HB-K3L6P-AYNQ6-MC8WL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 806248 - CNM nº 111492.2.0260125-49

Matrícula 260.125	Ficha 02
----------------------	-------------

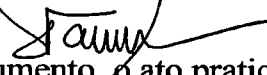
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

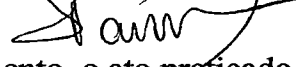
sub-rogando em todos os direitos, vantagens e obrigações oriundas da mencionada incorporação. **DAS CERTIDÕES** – Para os fins do parágrafo 5º do artigo 32 e do artigo 37 da Lei Federal nº 4.591/64, consigno que foi apresentada Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais, Tributos Mobiliários e Imobiliários, emitida via internet em 04 de junho de 2018 e Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais do Imóvel objeto da presente incorporação, emitida via internet em 26 de junho de 2018, acompanhadas dos respectivos relatórios sintéticos, **fato este que deverá constar expressamente dos contratos e escrituras envolvendo a alienação das unidades autônomas.** Foi atribuído a obra o custo global de R\$6.232.933,74. Protocolo nº 628.688 em 12 de junho de 2018.

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

Av.04 - Em 13 de abril de 2020.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.14 e R.15 na matrícula nº 178.177 em 13 de abril de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**EDIFÍCIO RIO VERDE**”, que recebeu o nº 275 da **Avenida DAS CURRUIRAS**, 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 13.636, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.375, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº 260.125, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 669.540 em 08 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 1114923E100000023562320G.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V83HB-K3L6P-AYNQ6-MC8WL>
178177 - apartamento 131

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 806248 - CNM nº 111492.2.0260125-49

Matrícula 260.125	Ficha 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:

R.05 - Em 16 de abril de 2021.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 05 de abril de 2021, EMPLANEJ PLANEJAMENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 01.735.650/0001-48 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$380.000,00 para **WESLEY DA SILVA CORREA**, brasileiro, empresário sócio, CPF/MF nº 352.894.118-95, RG nº 44149074-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Eduardo Lourenço, nº 470, Campos de São José, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$65.500,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$314.500,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$380.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0009.0029.0049**. Protocolo nº 689.047 em 07 de abril de 2021.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000037079021V.

R.06 - Em 16 de abril de 2021.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 05 de abril de 2021, WESLEY DA SILVA CORREA, CPF/MF nº 352.894.118-95, RG nº 44149074-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$314.500,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.646,81, vencendo-se a primeira delas em 25/05/2021, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$370.000,00 atualizado monetariamente

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V83HB-K3L6P-AYNQ6-MC8WL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 806248 - CNM nº 111492.2.0260125-49

Matrícula	Ficha
260.125	03

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

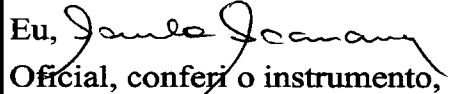
CNM nº 111492.2.0260125-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 689.047 em 07 de abril de 2021.


Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000037079121T.

Av.07 - Em 18 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 20 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WESLEY DA SILVA CORREA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$504.192,95. Protocolo nº 806.248 em 28 de novembro de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000128648126F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº260125, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/06/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 18 de junho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000128681026W
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

