



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0047893-26

Matrícula

47.893

Ficha

01

São José dos Campos, 29 de *J* junho de 2.021

IMÓVEL:- LOTE 12 (parte) – QUADRA 35 – LOTEAMENTO PARQUE NOVO HORIZONTE

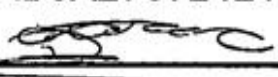
Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **136,71 metros quadrados**, constituído por **parte do lote 12 da quadra "35"**, situado com frente para a **Rua dos Topógrafos**, do loteamento "**Parque Novo Horizonte**", Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 5,00 metros de frente para a rua de sua situação; 27,41 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a outra parte desmembrada do lote 12 (Matrícula nº.47.894 do Livro 02, deste 2º Registro); 27,30 metros pelo lado esquerdo, com o lote 11; e, 5,005 metros nos fundos, com a propriedade de Benedito David. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo o desdobro foi autorizado pelo poder público municipal no processo administrativo nº.040717/21, conforme Certificado de Desdobro de 14 de abril de 2.021.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0134.0012.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIO:- PAULO ROBERTO PEREIRA DA SILVA, administrador de empresas, RG.nº.11.695.112-6-SSP-SP, CPF.nº.624.794. 908/15, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº.11.962 do Livro 03 – Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, com DIRCE MARIA DO VALE PEREIRA DA SILVA, assistente social, RG.nº.14.629.529-8-SSP-SP, CPF.nº.046.638.918/37, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Frigi, nº.2.600, b.21, ap.03, Vista Verde.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01.M.28.370 (06/04/2.021) do 2º Registro, em maior área. Protocolo nº.115.307 de 29/04/2.021.

Selo Digital: 112581311000AB0A27672421B

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

R.01:- Em 09 de novembro de 2.022.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 21 de setembro de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.453 de 13/10/2.022, o proprietário PAULO ROBERTO PEREIRA DA SILVA, administrador, residente e domiciliado neste município, na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº.5.091, Parque Novo

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ3EW-FJNZ6-5G9TM-VPCEW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

47.893

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0047893-26

Horizonte, assistido por sua esposa DIRCE MARIA DO VALE PEREIRA DA SILVA, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pedro Friggi, nº.2.600, ap.03, Bloco 21, Vista Verde, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.73.0134.0012.0002, pelo preço de R\$124.000,00, a 1-) **MAURICIO DE SOUZA CRUZ**, RG.nº.53.212.836-9-SSP-SP, CPF.nº.476.669. 548/83; e, 2-) **SUELEN MARIANA DOS SANTOS**, RG.nº.392676552-SSP-SP, CPF.nº.440.046.178/55, ambos brasileiros, solteiros, maiores, administradores, residentes e domiciliados neste município, na Rua Jurema Vinhas Betti, nº.118, Residencial Dom Bosco. **Financiamento com Recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela.** Valor Venal: R\$57.461,95. BC-ITBI: R\$124.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R302227M1221.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

R.02:- Em 09 de novembro de 2.022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 21 de setembro de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.453 de 13/10/2.022, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360. 305/0001-04, NIRE. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de um financiamento para aquisição de terreno e construção de moradia no prazo de 06 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$199.999,96**, que será amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de administração de R\$1.474,96, taxa anual de juros efetiva de 7,9347%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2.022. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$250.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias.

Financiamento com Recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela.

Selo Digital: 1125813210000R302228M222X.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ3EW-FJNZ6-5G9TM-VPCEW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São José dos Campos
CNS: 11.258-1
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0047893-26

Matrícula

47.893

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

AV.03:- Em 11 de novembro de 2.024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 29 de outubro de 2.024, Protocolo nº.140.602 de 07/03/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.140.602, deste 2º RI, em que os devedores fiduciantes **MAURICIO DE SOUZA CRUZ** e **SUELEN MARIANA DOS SANTOS** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 09/08/2.024, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.73.0134.0012.0002, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciantes devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.02 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 133.815,02. Valor Venal: R\$60.853,75.

Selo Digital: 1125813310000A334777M3243.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ3EW-FJNZ6-5G9TM-VPCEW>

>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ3EW-FJNZ6-5G9TM-VPCEW>

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-
SP**

**CERTIDÃO Nº 00015504/2024
(Prenotação Nº 00140602/2024)**

**certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br**

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.** **São José dos Campos, 12 de Novembro de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 42,22 – Estado: R\$ 12,00 – Sefaz: R\$ 8,21 – Reg. Civil: R\$ 2,22 – Trib. Justiça: R\$ 2,90 – ISS: R\$ 2,11 – MP: R\$ 2,03 – Total: R\$ 71,69.

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
Ao Estado.....: R\$ 8,21
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 12,00
Ao Reg.Civil.....: R\$ 2,22
Ao TJ-SP.....: R\$ 2,90
Ao Município.....: R\$ 2,11
Ao Min.Público.: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1125813910140602PRENOT24I
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 140.602 - Pág. 4/4