

Matrícula

14.850

Ficha

01

CNM: 112581.2.0014850-21

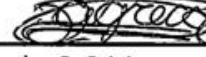
São José dos Campos, 10 de maio de 2.010

IMÓVEL:- LOTE 25 - QUADRA O - LOTEAMENTO ALTOS DA VILA PAIVA

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **125,00 metros quadrados**, lote 25 da quadra "O", situado com frente para a Rua Dez, do loteamento "Altos da Vila Paiva", localizado no Bairro do Alto da Ponte ou Buquirinha, 2º Subdistrito – Santana do Paraiba, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: frente de 6,25 metros em reta para a Rua de sua situação; do lado direito, de quem da Rua de situação olha o lote, por 20,00 metros com o lote 24; do lado esquerdo, por 20,00 metros com o lote 26; e, nos fundos por 6,25 metros com o lote 29.

CADASTRO MUNICIPAL:- 27.0068.0025.0000.**PROPRIETÁRIA:-** ALTOS DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.nº04.630.452/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua João Galdino dos Santos, nº300, Vila Paiva.**REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº2.133, em 20/05/2.004, originário da Matrícula nº361, ambas do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, estando o loteamento registrado sob nºR.02 na Matrícula nº2.133, do Livro 02, em 30/08/2.004, ali constando as restrições urbanísticas impostas pelo loteador.Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto**R.01:-** Em 10 de maio de 2.010.**VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de 05 de abril de 2.010, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.425, páginas 077/081, protocolo nº32.625 de 20/04/2.010, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$23.410,63, valor venal R\$10.125,00, base de cálculo do ITBI de R\$23.410,63, a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GTS LTDA**, CNPJ.nº11.345.051/0001-71, com sede nesta cidade, Rua Euclides Miragaia, nº121, Vila Adyana. Emitida **DOI** pelo Tabelião.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto**AV.02:-** Em 05 de agosto de 2.011.**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**

Pela Lei Municipal nº7.141 de 12 de julho 2.006, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "Dez" de situação do



(Continua no Verso)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Matrícula

14.850

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0014850-21

imóvel, teve a denominação alterada para **RUA CÓRREGO SENHORINHA**.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagrecia Peixoto

AV.03:- Em 05 de agosto de 2.011.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 01 de junho de 2.011, com firma reconhecida, Protocolo nº42.906 de 20/07/2.011, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência** com área de **58,100 metros quadrados**, que recebeu o nº222 da **Rua Córrego Senhorinha**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22 de fevereiro de 2.011, nos processos nº13273/2010 e 112684/2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº175842011-21037040, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal – não consta – Declarado R\$85.000,00 – Pini R\$49.988,08.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagrecia Peixoto

R.04:- Em 28 de março de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 24 de fevereiro de 2.012, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº48.337 de 01/03/2.012, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Rua Euclides Miragaia, nº121, Centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, a **RONALDO CESAR DA ROSA**, trabalhador da produção industrial, RG.nº33 3238047-SSP-SP, CPF.nº273.794.728/60, e sua esposa **DANIELA RODRIGUES ROSA**, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, RG.nº337355988-SSP-SP, CPF.nº218.931.298/10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Angelo Miguel Scavazzini, nº40. Constou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$3.307,22, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CEF.

> *Constou do título que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a*

 (Continua na Ficha-02.)

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

14.850

Ficha

02

CNM: 112581.2.0014850-21

São José dos Campos,

de

de

partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote sobre o qual está construído o imóvel objeto desta matrícula, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº11.977/09. **Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV.** BC-ITBI: R\$120.000,00.

Escrevente autorizado: Michel Fermiano Michel Fermiano

R.05:- Em 28 de março de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 24 de fevereiro de 2.012, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº48.337 de 01/03/2.012, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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 uma dívida no valor de R\$97.498,37, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/03/2.012, no valor inicial acrescido de FGAB de R\$788,36, com a taxa de juros anual efetiva de 5.6407%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$120.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV.**

Escrevente autorizado: Michel Fermiano Michel Fermiano

AV.06:- Em 23 de outubro de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 18 de agosto de 2.023, Protocolo nº.133.089 de 11/05/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.133.089, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **RONALDO CESAR DA ROSA** e **DANIELA RODRIGUES ROSA** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 30/05/2.023, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do

(Continua no Verso)

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

14.850

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0014850-21

financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$235.022,40. Valor Venal: R\$78.606,57.

Selo Digital: 1125813310000A315055M623M.

Escrevente autorizada: 

Edna de Paula Moscoso

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 24/10/2023 às 15:12:02

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D3CFA615D228C01361B6371D0E6F4F94A5BB2575>



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

**CERTIDÃO Nº 00014156/2023
(Prenotação Nº 00133089/2023)**

**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, 24 de Outubro de 2023.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 40,91 – Estado: R\$ 11,63 – Sefaz: R\$ 7,96 – Reg. Civil: R\$ 2,15 – Trib. Justiça: R\$ 2,81 – ISS: R\$ 2,05 – MP: R\$ 1,96 – Total: R\$ 69,47.

.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 24/10/2023 às 15:12:02
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D3CFA615D228C01361B6371D0E6F4F94A5BB2575>

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>
ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS
Nº SELO: 1125813910133089PRENOT239
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

