



Valide aqui
este documento

CNM 124537.2.0005276-67

Matrícula	Folha
5.276	01

Registro de Imóveis Paraibuna - SP

Em 06 de abril de 2.004

LIVRO NÚMERO DOIS (2)

REGISTRO GERAL

Imóvel: **Rua 01 – Loteamento QUINTA DOS LAGOS – em Paraibuna-**

IMÓVEL – Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo Lote 11 da Quadra “E” do Loteamento denominado “**QUINTA DOS LAGOS**”, no município de Paraibuna, com área de 1.032,83 metros quadrados, situado de frente para a Rua 01, com a seguinte descrição: “medindo, de quem da via pública defrontar o imóvel 21,00m de frente para Rua 01; 21,06m nos fundos com a ÁREA VERDE 01; 50,00m do lado esquerdo com o lote 10 e 48,36m do lado direito com uma viela”.

CADASTRO MUNICIPAL nº 5078

PROPRIETÁRIOS:- VILLAGE PARAIBUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 05.458.402/0001-58, sociedade comercial, com sede na Rodovia dos Tamoios, Km 43, Bairro do Comércio, em Paraibuna-SP, cujos atos constitutivos encontram-se registrados na JUCESP sob nº 35217799948, representada por seu sócio gerente Pedro Villela Vilhena, brasileiro, empresário, RG nº 14.630.333-SSP/SP, CPF/MF nº 075.113.088-56, casado, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Prudente Meirelles de Moraes, 706, apto 602, em São José dos Campos-SP.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado o Loteamento em 06 de abril de 2.004 sob nº R.02 na Matrícula nº 5.197 do Livro 02, desta Serventia.-

A Oficial:

Carla Renata Gardenal Mônaco

AV.01-M.5.276- Em 06 de abril de 2.004.-

RESTRICÇÕES

Procede-se a esta averbação para constar que do Registro R.02 da Matrícula 5.197 – Registro do Loteamento – constam as seguintes **RESTRICÇÕES**: a)- É de responsabilidade e obrigatoriedade do adquirente de lote a implantação do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos sanitários gerados, constituído de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme as normas NBR 7.229/93 e NBR13.969/97 da ABNT, cujo projeto deverá ser fornecido pelo empreendedor loteador; b)- A taxa máxima de ocupação do lote é de 50,00%, observando-se a lei municipal vigente; c)- Em cada lote residencial somente poderá ser construída uma residência; d)- A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: 5 metros de frente, 5 metros de fundos e 2,5 metros das divisas laterais. e)- O coeficiente de aproveitamento do lote não poderá ser inferior a 150m² de construção principal, quando se tratar de edificação de um único pavimento; f)- Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos, salvo casos especificados; g)- As construções a serem realizadas nos lotes de terreno, observarão a lei municipal vigente.

A Oficial:

Carla Renata Gardenal Mônaco

R.02-M.5.276:- Em 29 de junho de 2.005.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 06 de junho de 2.005, pelo Serviço Notarial de Paraibuna-SP, no Livro nº140, fls.269/271, a proprietária, VILLAGE PARAIBUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **ELIANE CRISTINA OBA DE MESQUITA SAMPAIO**, farmacêutica, RG nº23.706.707-9-SSP/SP, CPF/MF nº255.317.488-84, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO DE MESQUITA SAMPAIO**, engenheiro mecânico, RG nº30.774.289-1-SSP/SP, CPF/MF nº537.196.463-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida São João, nº 2655, apto. 63, em São José dos Campos-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.500,00, valor venal

continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
5.276	1vº

Regist. CNM 124537.2.0005276-67
Paraibuna - SP

Em 06 de abril de 2.004

LIVRO NÚMERO DOIS (2)

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Rua 01 – Loteamento QUINTA DOS LAGOS – em Paraibuna.

de R\$15.492,45. A adquirente Eliane Cristina Oba de Mesquita Sampaio declarou-se ciente das restrições constantes do AV.01-M.5.276.

A Oficial:

Carla Renata Garçon Mônico

R.03-M.5.276: Em 21 de maio de 2014.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 29 de abril de 2014, livro nº165, págs.356/359, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Paraibuna-SP, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$110.000,00, para **MARIA TERESA DE CASTRO MONNIER BORGES**, RG nº05470094-3-SSP/RJ, CPF/MF nº721.452.427-91, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **CARLOS JOSÉ BORGES**, RG nº05.273.041-3-SECC-DETRAN-RJ, CPF/MF nº610.113.807-06, brasileiros, maiores, ela engenheira e ele técnico de operações offshore, residentes e domiciliados na Rua das Piabas, nº130, apto.154, em São José dos Campos-SP. Consta da escritura inicialmente citada, que os adquirentes, declararam-se cientes das restrições constantes da AV.01 – M.5.276. Protocolo nº24.145, em 07/05/2014.

Substituta da Oficial

Kátia Aparecida Marcondes dos Santos

R.04/5.276: Em 20 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1864068-0, passado em Guarulhos-SP, aos 27 de julho de 2022, **MARIA TERESA DE CASTRO MONNIER BORGES** e seu cônjuge **CARLOS JOSÉ BORGES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, para **ANA PATRICIA CORTEZ NAKAHATA**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 02905762661-DETRAN/SP, onde consta o RG nº 24869721-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 252.442.548-71, e seu cônjuge **RICARDO KAZUYOSHI NAKAHATA**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 02626678303-DETRAN/SP, onde consta o RG nº 24387485-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 257.097.328-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Roberval Froes, nº 490, apartamento 86, Jardim Esplanada, em São José dos Campos-SP. Recolhido o imposto de transmissão através da Guia de ITBI nº 501390/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Paraibuna-SP em 23/08/2022, quitada na mesma data, junto ao Banco Bradesco, conforme certidão de constatação de ITBI expedida pela Divisão de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Paraibuna-SP, em 24 de agosto de 2022. Valor venal para o exercício fiscal vigente: R\$40.458,50. Protocolo nº 29.740, em 10/10/2022. Selo Digital: 124537321000000010131022D.

Kate Renata Marcondes - Substituta do Oficial

continua na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARE83-3CWUT-2BV33-E59P9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
5.276	02

CNM 124537.2.0005276-67
Registro de imóveis
Paraibuna - SP

Em 06 de abril de 2004

LIVRO NÚMERO DOIS (2)

REGISTRO GERAL | CNS 12.453-7

Imóvel:

R.05/5.276: Em 20 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.04, ANA PATRICIA CORTEZ NAKAHATA e seu cônjuge RICARDO KAZUYOSHI NAKAHATA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula** para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de dívida no valor de R\$132.000,00, a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros às taxas anuais balcão nominal de 9,7978% e balcão efetiva de 10,2500% e reduzida nominal de 8,1858% e reduzida efetiva de 8,5000%, vencendo o primeiro encargo em 01/09/2022. Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão (artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97): R\$202.300,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 29.740, em 10/10/2022. Selo Digital: 124537321000000010131122B.

Kate Renata Marcondes - Substituta do Oficial

AV.06/5.276: Em 20 de outubro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Promove-se a presente averbação para constar que, nos termos da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu em 27/07/2022, na cidade de Guarulhos-SP, sob a forma **cartular**, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1864068-0, série 0722**, representativa, de forma **integral**, do crédito objeto do R.05 supra. Protocolo nº 29.740, em 10/10/2022. Selo Digital: 1245373E1000000010131222L.

Kate Renata Marcondes - Substituta do Oficial

AV.07/5.276: Em 11 de agosto de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Por autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, constante de requerimento passado em Florianópolis-SC, datado de 27 de maio de 2026, fica cancelada a **AV.06**, referente à emissão da cédula de crédito imobiliário. Protocolo nº 31.434, em 24/03/2025. Selo Digital: 124537331000000011898926T.

Kate Renata Marcondes - Escrevente Substituta

AV.08/5.276: Em 11 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária, abaixo qualificada, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, sob a base de cálculo de R\$208.846,38, procede-se à presente averbação, nos termos dos artigos 26, §7º, e 26-A, §1º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada (R.05). Os fiduciários foram regularmente intimados, por edital, para satisfazer as prestações vencidas e

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Matricula	Folha
5.276	02Vº

CNM 124537.2.0005276-67
Registro de Imóveis
Paraibuna - SP

Em 06 de abril de 2004

LIVRO NÚMERO DOIS (2)

REGISTRO GERAL

Imóvel:

demais encargos e despesas de cobrança, tendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Protocolo nº 31.434, em 24/03/2025. Selo Digital: 124537331000000011899026A.

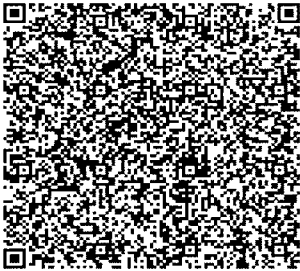

Kate Renata Marcondes, Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE PARAIBUNA

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, conforme artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil imediatamente anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Paraibuna/SP, terça-feira, 11 de agosto de 2026.



Kate Renata Marcondes - Escrevente Substituta
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1245373C3000000011899626E
Protocolo: 31434

Continua na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARE83-3CWUT-2BV33-E59P9>