

MATRÍCULA
32.258

FICHA
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

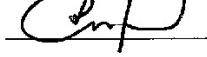
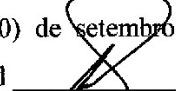
IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta comarca, constituído pelo **LOTE 15 da QUADRA 12**, do loteamento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL VILA MUNICIPAL I**, medindo 8,50 metros de frente para a **RUA CINCO (05)**; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 14; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16; 8,50 metros de fundos, confrontando com a Área Remanescente da Fazenda Bela Vista de propriedade de Antonio Coelho Guimarães, encerrando a área de **170,00 metros quadrados**. * * * * *

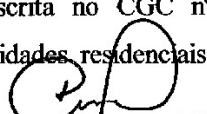

CADASTRO MUNICIPAL:- S.07 - Q.266 - S.015 - S/L.00. * * * * *

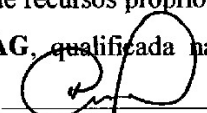
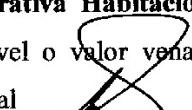
TÍTULO ANTERIOR:- R.2/Matrícula nº 29.176, Livro 02, em 11.01.99. * * * * *

REGISTRO DO LOTEAMENTO:- R.6/Matrícula nº 29.176, Livro 02, em 19.10.99. * * * * *

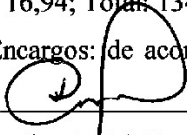
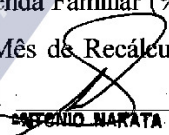
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE GUARATINGUETÁ - COHAG, inscrita no CGC nº 02.534.155/0001-33, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. João Rangel de Camargo, nº 280.

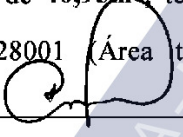
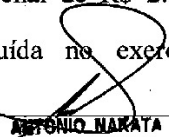
GUARATINGUETÁ, vinte (20) de setembro de dois mil (2.000). A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.849

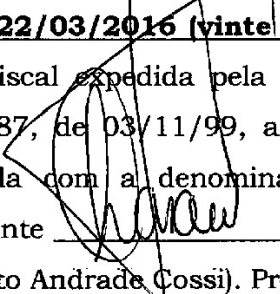

Av.1 - NOTÍCIA DE HIPOTECA - 20.09.2000 (vinte de setembro de dois mil):- Incide sobre o imóvel desta matrícula, uma hipoteca em primeiro lugar, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, no valor R\$ 4.088.902,15, destinados a construção de 270 unidades residenciais, registrada sob número três (R.3), na matrícula nº 29.176, do Livro 02. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.849

R.2 - (Título Anterior: Mat.) - COMPRA E VENDA - 20.09.2000 (vinte de setembro de dois mil):- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, assinado pelas partes aos 21.10.99, ora arquivado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCILIO MARINHO PEREIRA** e sua mulher **MARIA CONCEIÇÃO FONTES PEREIRA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele policial rodoviário federal, RG nº 21.924.330-SP, CPF nº 112.562.378-09, ela cabeleireira, RG nº 10.325.154-SP, CPF nº 127.615.098-97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Comendador Américo Mascate, nº 57 casa A, pelo preço de R\$ 1.110,99 (valor do terreno); valor de recursos próprios à aplicar: R\$ 1.800,00; da **Cooperativa Habitacional de Guaratinguetá - COHAG**, qualificada na presente matrícula, tendo o imóvel o valor venal de R\$ 966,28. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.849

(continua no verso)

Av.3 - SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA - 20.09.2000 (vinte de setembro de dois mil):- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular que deu origem ao R.2 acima, o(a)s proprietário(a)s **MARCILIO MARINHO PEREIRA** e sua mulher **MARIA CONCEIÇÃO FONTES PEREIRA**, já qualificado(a)s, sub-rogou(aram) a dívida hipotecária constante da Av.1 da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305-0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: MN HH 11.13.01; Valor da Dívida: R\$ 15.700,00; Valor da Garantia: R\$ 17.500,00; Plano de Reajuste: PES; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazos, em meses: de carência: 2; de amortização: 240; de renegociação: 90; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 3,5000; Efetiva: 3,5566; Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,05; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/12/1.999; Encargo Inicial - R\$: Prestação: 95,60; Seguros: 22,05; Taxa de Administração: 16,94; Total: 134,59; Comprometimento Máximo da Renda Familiar (%): 20,80; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sétima a décima; Mês de Recálculo do Encargo: 02. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.849

Av.4 - CONSTRUÇÃO - 20.09.2000 (vinte de setembro de dois mil):- Nos termos da certidão de lançamento, expedida aos 15.08.2000, pela Prefeitura Municipal local, e requerimento assinado e com firma reconhecida, ora arquivados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, em conformidade com o Processo de Edificação L- 17.688/99, Inscrição Cadastral S.07 - Q.266 - S.015 - S/L.00, foi construída uma casa residencial, sob nº **533 (quinhentos e trinta e três)**, com frente para a **RUA CINCO (05)**, com área construída de **40,95m²**; tendo somente a construção o valor venal de R\$ 2.227,68; CND nº 022921999-21628001 (Área total de 10.452,90m²); obra concluída no exercício de 1.999. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.849

Av.5 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - 22/03/2016 (vinte e dois de março de dois mil e dezesseis): Conforme certidão fiscal expedida pela Prefeitura Municipal local, arquivada, pela Lei Municipal nº 3.387, de 03/11/99, a antiga **Rua 05**, do loteamento **Vila Municipal I**, foi oficializada com a denominação atual de **RUA BENEDITO COSTA DE OLIVEIRA**. O Escrevente  (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 121.138.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Av.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 22/03/2016 (vinte e dois de março de dois mil e dezesseis): Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, assinado em 14.03.2016 e requerimento assinado aos 15.03.2016, ambos com firmas reconhecidas, ora arquivados, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente representada, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, citada nas averbações **números um (Av.1) e três (Av.3)**, nesta matrícula, o qual procedo pela presente. O Escrevente (Humberto Andrade Cossi) (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial (Antonio Namata) (Antonio Namata) (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 121.138.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 26/04/2016 (vinte e seis de abril de dois mil e dezesseis): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 071781230011251, emitida aos 15/04/2016, tendo como emitentes e garantidores, os proprietários: Marcilio Marinho Pereira e sua esposa Maria Conceição Fontes Pereira, qualificados no R.2, que pela presente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula em favor do: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, designado como credor fiduciário, nas condições previstas na referida cédula, dentre as quais destaquei: **EMPRÉSTIMO**: Data de Emissão: 15.04.2016. Local de Emissão e pagamento: Guaratinguetá, SP. Valor do Empréstimo: R\$ 100.000,00. Valor do IOF: R\$ 3.439,18 (financiado). Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.490,00 (financiado). **Valor total do empréstimo: R\$ 104.929,18**. Valor da parcela: R\$ 2.040,23. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO**: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,60% ao mês e 20,98% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 120. Periodicidade das Parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 15.05.2016. Vencimento da última parcela: 15.04.2026. Encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%. Custo efetivo total: 22,53% ao ano. Valor da avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00. Prazo de carência para intimação: 60 dias. O Escrevente (José Roberto da Silva Oliveira) (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial (Antonio Namata) (Antonio Namata) (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 121.454.

(CONTINUA NO VERSO)

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 20/08/2019 (vinte de agosto de dois mil e dezenove): Nos termos do requerimento datado de 09 de agosto de 2.019 acompanhado da Notificação aos devedores fiduciários Marcílio Marinho Pereira e sua esposa Maria Conceição Fontes Pereira, qualificados no R.2, comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.7, pelo valor de R\$ 200.000,00. O Escrevente Jose Roberto da Silva Oliveira (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial Humberto Andrade Cossi (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 134.641 de 11.07.2019.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA - 06/12/2019 (seis de dezembro de dois mil e dezenove): Nos termos do requerimento datado de 06 de outubro de 2.019, assinado e com firma reconhecida; arquivado junto com Termo de Quitação de Dívida; do Requerimento de Averbação dos Leilões Negativos e dos Autos Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão realizado aos 19.09.2019 e do Segundo Leilão realizado aos 01.10.2019, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.7. O Escrevente Jose Roberto da Silva Oliveira (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial Humberto Andrade Cossi (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 136.346 de 13.11.2019.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

AV.10 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 12/09/2022 (doze de setembro de dois mil e vinte e dois): Conforme o Ofício, expedido aos 05 de agosto de 2.022, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Paulo César Ribeiro Meireles, extraído do Processo Digital nº 1003842-29.2019.8.26.0220 - Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária, tendo como requerente: Marcílio Marinho Pereira e Maria Conceição Fontes Pereira; e como requerido: Banco Santander (Brasil) S/A, com transito em julgado aos 29.09.2021; faço constar que foi determinado pelo Juízo de Direito acima citado, o **cancelamento das averbações números oito (Av.8) e nove (Av.9)**, ficando portanto **CANCELADA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** e a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA**, ficando restabelecido o contrato

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

32.258

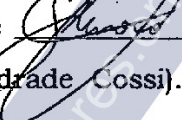

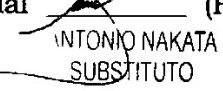
FICHA

03**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**


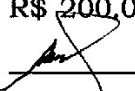
GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

firmado entre as partes no registro número sete (R.7). O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 148.436 de 11/08/2022.  ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO
Selo Digital nº 1203603E1000000014521322S.

AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

10/02/2023 (dez de fevereiro de dois mil e vinte e três): Nos termos do requerimento assinado digitalmente em 08 de outubro de 2022; acompanhado das notificações aos devedores fiduciários Marcilio Marinho Pereira e sua esposa Maria Conceição Fontes Pereira, já qualificados no R.2 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados; procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.7, pelo valor de R\$ 200.000,00. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 149.632 de 08/11/2022. Selo Digital nº 120360331000000016103423C. ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO