Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0013746-35

Matrícula	Ficha
13.746	01

São José dos Campos, 08 de outubro de 2.009

IMÓVEL:- **LOTE 27(parte) - QUADRA 64 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL GALO BRANCO**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **125,00 metros quadrados**, constituído por **parte** do **lote 27** da **quadra "64"**, situado com frente para a **Rua Clementino Rodrigues Simões**, do loteamento **"Residencial Galo Branco"**, no 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 situação; 25,00 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote 27; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 26; e 5,00 metros nos fundos, com parte do lote 11. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal no processo administrativo nº008167-5/02, conforme Certificado de Desdobro de 07 de fevereiro de 2.002.

CADASTRO MUNICIPAL:- 54.0367.0034.0000.

PROPRIETÁRIOS:- GENER CARLOS GARCEZ, mecânico, RG.nº25.167.177-X-SP, CPF.nº256.220.788/22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARIA JOSÉ GARCEZ, contabilista, RG.nº25.070.382-8-SSP-SP, CPF.nº150.156.428/57, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clementino Rodrigues Simões, nº640, Residencial Galo Branco, **titular de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel**; e, ANTONIO MIGUEL FERNANDES, aposentado, RG.nº52.521.598-0-SSP-SP, CPF.nº206.039.329/91, e sua esposa MARIA DE LOURDES FERNANDES, do lar, RG.nº17.610.472-0-SSP-SP, CPF.nº040.883.708/05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abel Cursino dos Santos, nº42, Jardim Santa Inês I, **titulares de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel**.

REGISTRO ANTERIOR:- Matriculado em maior área sob nº13.745 e Registrado sob nºR.03 na matrícula nº13.745 do Livro 02, em 08/10/2.009, deste 2º Registro de Imóveis.

Escrevente Substituto do Oficial: Luís Ramon Alvares

R.01:- Em 08 de outubro de 2.009.

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por escritura pública de 04 de setembro de 2.008, do Registro Civil e

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 13.746 | Ficha 01-Verso

CNM: 112581.2.0013746-35

Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 176, páginas 339/341, ato nº122, protocolo nº27.291 de 23/09/2.009, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$12.000,00, valor venal R$27.810,25, **foi atribuído com exclusividade** a **GENER CARLOS GARCEZ**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARIA JOSÉ GARCEZ, já qualificados.

Escrevente Substituto do Oficial: Luís Ramon Alvares

AV.02:- Em 08 de outubro de 2.009.

CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento de 04 de setembro de 2.008, com firmas reconhecidas, protocolo nº27.290 de 23/09/2.009, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído **um prédio residencial** com área de **107,710 metros quadrados**, sendo 61,560 metros quadrados de uma **residência unifamiliar (R1)** e 46,150 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem e varanda)**, que recebeu o nº**640** da **Rua Clementino Rodrigues Simões**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07 de julho de 2.006, nos processos nº49704-7/05 e 021940-6/06, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº128762009-21037040, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal - R$16.286,50 - Declarado R$25.000,00 - Pini R$107.034,65.

Escrevente Substituto do Oficial: Luís Ramon Alvares

R.03:- Em 03 de março de 2.010.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 09 de fevereiro de 2.010, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº31.035 de 19/02/2.010, o proprietário GENER CARLOS GARCEZ, engenheiro mecânico, assistido por sua esposa MARIA JOSÉ GARCEZ, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$85.000,00, valor venal R$27.810,25, base de cálculo do ITBI de R$85.000,00, a **PAULO HENRIQUE DOS**

(Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

.IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São José dos Campos
CNM: 112581.2.0013746-35

Matrícula	Ficha
13.746	02

São José dos Campos, 23 de de

SANTOS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderurgico, RG.nº33.999.529-4-SSP-SP, CPF.nº326.109.598/93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedita Augusta dos Santos, nº1.309. Constou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R$6.496,45, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es), valor esse que será liberado pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS**.

Escrevente autorizado: Juliano Borges Barros

R.04:- Em 03 de março de 2.010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 09 de fevereiro de 2.010, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, protocolo nº31.035 de 19/02/2.010, o proprietário, já qualificado, transmitiu 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$68.503,55, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/03/2.010, no valor inicial acrescida de seguros de R$561,18, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6409%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$98.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CEF 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**.

Escrevente autorizado: Juliano Borges Barros

AV.05:- Em 12 de janeiro de 2.022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, NIRE.53500000381, já qualificada, no instrumento particular datado de 03 de dezembro de

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 13.746 | Ficha 02-Verso

CNM: 112581.2.0013746-35

2.021, com firma reconhecida, Protocolo nº.121.916 de 03/01/2.022, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob nº.R.04, tendo em vista a quitação da dívida.
Selo Digital: 1125813310000A286836M522.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

R.06:- Em 28 de outubro de 2.022.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 2.022, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.303 de 06/10/2.022, o proprietário PAULO HENRIQUE DOS SANTOS DIAS, inspetor de qualidade, já qualificado, residente e domiciliado neste município, na Rua Clementino Rodrigues Simões, nº.640, Conjunto Residencial Galo Branco, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$300.000,00, a **EDERSON MENEZES FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.nº.27795205-SSP-SP, CPF.nº.274.983.538/06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edward Simoes, nº.85, Vila Industrial. Conforme declaração do proprietário trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE**. Valor Venal: R$89.354,86. BC-ITBI: R$300.000,00.
Selo Digital: 1125813210000R301964M622.
Escrevente autorizado: Vinícius de Paula Negreiros

R.07:- Em 28 de outubro de 2.022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 2.022, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.303 de 06/10/2.022, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE.35300332067, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.041 e 2.235, 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$240.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/10/2.022, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de serviços administrativos de R$2.714,36, com a taxa de juros anual efetiva de 11,4900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$300.000,00, sujeito à atualização monetária de acordo com a variação do IGP-

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 CNM: 112581.2.0013746-35

Matrícula	Ficha
13.746	03

São José dos Campos, de de

M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. Conforme declaração do proprietário trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação**. **Financiamento com Recursos do SBPE**.
Selo Digital: 1125813210000R301965M722.
Escrevente autorizado: Vinícius de Paula Negreiros

AV.08:- Em 25 de junho de 2.024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento de 12 de junho de 2.024, Protocolo nº.140.752 de 13/03/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 140.752, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **EDERSON MENEZES FRANCISCO** foi intimado pessoalmente, em 02/04/2024, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.07 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R$319.892,22. Valor Venal: R$92.693,37.
Selo Digital: 1125813310000A335038M8248.
Escrevente autorizada: Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO Nº 00008191/2024
(Prenotação Nº 00140752/2024)

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, 26 de Junho 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: 1125813910140752PRENOT24B
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZ4KS-3XPGY-R8V9E-VM6BT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado