

Matrícula

23.370

Ficha

01

CNM: 112581.2.0023370-69

São José dos Campos, 17 de Janeiro de 2.013

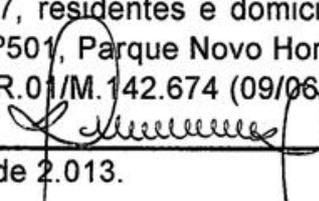
**IMÓVEL:- LOTE 02(parte) - QUADRA 38 - LOTEAMENTO PARQUE
NOVO HORIZONTE**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **125,00 metros quadrados**, constituído por parte do lote 02 da quadra "38", situado com frente para a **Rua dos Sapateiros**, do loteamento "Parque Novo Horizonte", 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 sua situação; 5,00 metros nos fundos e confronta com parte do lote 41; 25,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito, de quem do imóvel defrontar a via pública, e confronta com o remanescente do lote 02 (Matrícula nº5.238 deste 2º Registro); e, 25,00 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo e confronta com o lote 01.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0137.0050.0000.

PROPRIETÁRIOS:- SILVIO GIROTTO, aposentado, RG.nº10.934.341-SSP-SP, CPF.nº095.199.559/68, e sua esposa MARGARIDA FAVARO GIROTTO, do lar, RG.nº19.323.454-SSP-SP, CPF.nº081.248.758/39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua dos Lavradores, nº501, Parque Novo Horizonte.

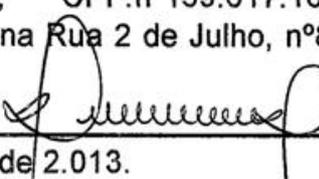
REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.142.674 (09/06/2.003) do 1º RI.

Escrevente autorizada:  Shirlaine Fermiano

R.01:- Em 17 de janeiro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 07 de dezembro de 2.012, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 230, páginas 313/314, ato nº117, Protocolo nº54.339 de 11/01/2.013, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$21.000,00, a **GILBERTO FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG.nº26.309.403-SSP-SP, CPF.nº159.617.168/56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 2 de Julho, nº80, Jardim Santa Lucia. BC-ITBI: R\$21.000,00.

Escrevente autorizada:  Shirlaine Fermiano

AV.02:- Em 18 de março de 2.013.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 11 de

(Continua no Verso)



Matrícula

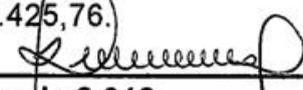
23.370

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0023370-69

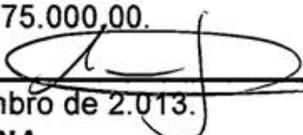
março de 2.013, com firma reconhecida, Protocolo nº.55.223 de 11/03/2.013, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência (R1) assobradada** com área de **127,020 metros quadrados**, sendo 102,020 metros quadrados de **construção** e 25,000 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem/varanda)**, que recebeu o nº.45 da **Rua dos Sapateiros**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21 de fevereiro de 2.013, no processo nº.86940/2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº.000322013-21037561, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal - não consta - Declarado R\$60.000,00 - Pini R\$147.425,76.

Escrevente autorizada:  Shirlaine Fermiano

R.03:- Em 06 de setembro de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 09 de agosto de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.58.237 de 27/08/2.013, o proprietário GILBERTO FERNANDES DOS SANTOS, RG.nº.263094030-SSP-SP, já qualificado, residente e domiciliado neste município, na Rua dos Sapateiros, nº.43, Parque Novo Horizonte, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00, a **ALMIR CASSEANO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, montador, RG.nº.231402703-SSP-SP, CPF.nº.183.807.928/90, residente e domiciliado neste município, na Rua dos Serralheiros, nº.676, Novo Horizonte. Constou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$18.960,04, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, valor esse que será liberado pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS. BC-ITBI: R\$175.000,00.**

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 06 de setembro de 2.013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 09 de agosto de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo

(Continua na Ficha- 02)

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

23.370

Ficha

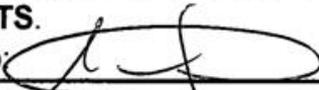
02

CNM: 112581.2.0023370-69

São José dos Campos, de

de

nº.58.237 de 27/08/2.013, o proprietário, já qualificado, transmitiu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, 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\$127.700,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/09/2.013, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$1.131,98, com a taxa de juros anual efetiva de 6,8671%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$175.000,00, 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.**

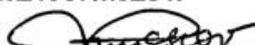
Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.05:- Em 05 de dezembro de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 16 de novembro de 2.023, Protocolo nº.135.696 de 16/08/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 135.696, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **ALMIR CASSEANO DE SOUZA** foi intimado pessoalmente, em 29/08/2023, 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**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.04 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$343.264,23. Valor Venal: R\$178.333,16.

Selo Digital: 1125813310000A321987M5231.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso



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

CERTIDÃO Nº 00016171/2023
(Prenotação Nº 00135696/2023)

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 **preenotações 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, 06 de Dezembro 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 LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - Escrevente - 06/12/2023 às 10:36:45
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8ED721EBE52F6017BAC6F34CFE84DB0D8FC028CF>

Ao Oficial.....: R\$ 40,91
A Sefaz/SP.....: R\$ 7,96
Ao IPESP.....: R\$ 11,63
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao TJSP.....: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao MPSP....: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 69,47

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: 1125813910135696PRENOT230
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

