

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.411.310/0001-10 - E-mail: hcossi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3132-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRICULA
42.013

FICHA
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade de Guaratinguetá, constituído pelo **LOTE DEZESSETE (17) DA QUADRA NOVE "(09)"**, do loteamento "**COOPEMI I**", com a seguinte descrição: De frente, em linha reta segue numa extensão 12,00m (doze metros), confrontando com a **RUA 02**, no final desta linha, deflete à direita com ângulo interno de 90º32' (noventa graus e trinta e dois minutos), e segue pelo lado esquerdo deste lote em linha reta numa extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando com lote 18 desta mesma quadra, no final desta linha deflete à direita com ângulo interno de 89º28' (oitenta e nove graus e vinte e oito minutos), e segue pelos fundos deste lote, numa extensão de 12,00m (doze metros), confrontando com o lote 42, desta mesma quadra, no final desta linha, deflete à direita com ângulo interno de 90º32' (noventa graus e trinta e dois minutos), e segue pelo lado direito deste lote em linha reta, numa extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando com lote 16, desta mesma quadra, encerrando o polígono com **área de 360,01m² (trezentos e sessenta metros quadrados e um decímetro quadrado)**. * * *

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 27.682, R.3, livro 2, em 09/04/1996. * * * * *

REGISTRO DO LOTEAMENTO: R.6/Matrícula 27.682, livro 2, em 19/08/2002.

PROPRIETÁRIA: COOPEMI - COOPERATIVA DE EDIFICAÇÕES EM MUTIRÃO E INDEPENDENTE, com sede nesta cidade, no Recinto da Escola de Especialista da Aeronáutica, CNPJ. 71.531.362/0001-57. * * * * *

GUARATINGUETÁ, vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e treze (2013). O Escrevente, , (Antonio Nakata). O Oficial,  (Humberto Andrade Cossi). P. 102.424 - SM.

CADASTRO MUNICIPAL:- Ficha: 25.709. S.11, Q.191, L.017, S/L.00.

R.1 - (Título Anterior: Mat) - COMPRA E VENDA - 22/03/2013 (vinte e dois de março de dois mil e treze): Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 25.02.2013, Livro 576, páginas 207/211, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **JOSÉ INÁCIO ALVES**, brasileiro, aposentado, RG. 12.860.545-5-SSP-SP, CPF. 602.465.378-68, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com **MARIA NILCE ANTUNES ALVES**, brasileira, do lar, RG. 22.385.197-SSP-SP, CPF. 185.678.048-17, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Castro Rangel, 20; pelo preço de R\$ 6.000,00, por compra da **COOPEMI - Cooperativa de Edificações em Mutirão e Independente**, qualificada na presente

(CONTINUA NO VERSO)

G.D.I. - 5000

Página: 0001/0004

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.411.310/0001-10 - E-mail: hcossi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3132-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

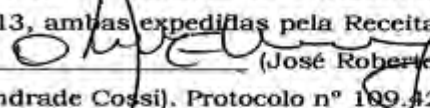

MATRICULA

42.013

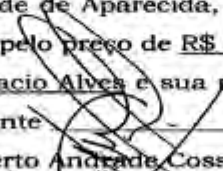


FICHA

01

VERSO

matrícula, constando na escritura que, entre outras, foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) sob nº 000112013-21039362, expedida aos 06.02.2013, válida até 05.08.2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 1377.6CA5.FEB3.0835, emitida aos 06.02.2013, válida até 05.08.2013, ambas expedidas pela Receita Federal. Valor venal R\$ 5.577,72. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 109.421.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.2 - (Título Anterior: R.1) - COMPRA E VENDA - 10/01/2019 (dez de janeiro de dois mil e dezenove): Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, assinado aos 14/12/2018, ora arquivado; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: JOSE WILSON DE JESUS SILVA, brasileiro, professor universitário, CNH. 03487141004, expedida pelo DETRAN-SP em 30.01.2014, válida até 29.01.2019, CPF. 104.278.298-95; e sua mulher RAIMUNDA MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, brasileira, do lar, RG. 22.389.404-7-SSP-SP, CPF. 116.020.688-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Aparecida, SP, na Avenida Zezé Valadão, nº 763 - Casa 01 - Bairro São Roque; pelo preço de R\$ 369.990,23, que deverá ser pago conforme R.3; por compra de: José Inácio Alves e sua mulher Maria Nilce Antunes Alves. Valor venal R\$ 8.000,61 O Escrevente  (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 132.156 de 19/12/2018. 
ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 10/01/2019 (dez de janeiro de dois mil e dezenove): Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, assinado aos 14/12/2018, ora arquivado, que deu origem ao R.2; os proprietários Jose Wilson de Jesus Silva e sua mulher Raimunda Maria da Conceição Silva, já qualificados no

(CONTINUA NA FICHA 02)

1

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.411.310/0001-10 - E-mail: hcossi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3132-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA
42.013

FICHA
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS nº 12036-0

R.2, designados como devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ. 00.360.305-0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção Residencial; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 369.990,23, composto pelos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 276.513,50; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 39.937,29; e Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 53.539,44. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 160.00,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida: R\$ 276.513,50**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 551.000,00; Prazo total (meses): 340; Construção: 08; Carência: 00; Amortização: 332; Taxa Anual de Juros (balcão): 9,7978% (nominal) e 10,2500% (efetiva); Taxa de juros (reduzida): 9,1098% (nominal) e 9,5000% (efetiva); Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros (balcão): Prestação: R\$ 3.090,55; Prêmios de seguros: R\$ 250,63; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.366,18; Taxa de juros (reduzida): Prestação: R\$ 2.932,02; Prêmios de seguros: R\$ 250,63; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.207,65. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2019; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7 do contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda: Jose Wilson de Jesus Silva: 100%. O Escrevente (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 132.156 de 19/12/2018 - gst.

Av.4 - DENOMINAÇÃO VIA PÚBLICA/CONSTRUÇÃO - 29/10/2019 (vinte e nove de outubro de dois mil e dezenove): Nos termos da Certidão de Construção expedida aos 15.08.2019, pela Prefeitura Municipal local e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, sobre o terreno da presente matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

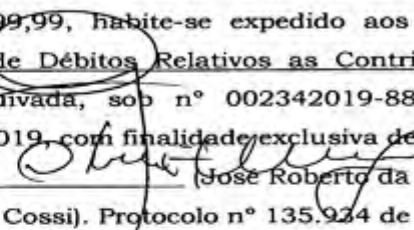
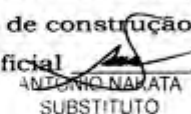
CNPJ: 50.411.310/0001-10 - E-mail: hcossi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3132-5960

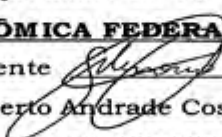

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA
42.013

FICHA
02
VERSO

conforme Processo de Edificação Residencial nº 102.381/2018, Ficha Predial: 45.313, Inscrição Cadastral: 11/191/017/00, foi construído um prédio residencial, emplacado sob nº **101** (cento e um), com frente para a **RUA SARGENTO MAURÍCIO ROSESTOLATO DE MORAES**, (antiga Rua 02 - Oficializada pela Lei Municipal nº 3.756 de 22.11.2004) com área construída de 177,45 metros quadrados, tendo a construção o valor venal R\$ 97.380,92 e o custo estimado de acordo com a Tabela Pini em R\$ 306.299,99, habite-se expedido aos 08.08.2019. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, ora arquivada, sob nº 002342019-88888130, CEI: 90.001.45130-68, emitida aos 04.10.2019, com finalidade exclusiva de averbação da obra de construção civil. O Escrevente  (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 135.924 de 14.10.2019.

AV.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO - 11/12/2023 (onze de dezembro de dois mil e vinte e três): Nos termos do requerimento, assinado digitalmente aos 21.07.2023, acompanhado das notificações aos devedores fiduciários José Wilson de Jesus Silva e Raimunda Maria da Conceição Silva 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.3, pelo valor de R\$ 569.653,88. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 152.643 de 24/07/2023. Selo digital nº 120360331000000018962323R.

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$		2,15
Ao Trib. Just: R\$		2,81
Ao Município.: R\$		1,23
Ao Min.Púb...:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,65

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula nº.: 42013, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 13 de dezembro de 2023.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 13/12/2023 15:16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 152643

Controle:



184211

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>