

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

matrícula

7.446

ficha

01

CNS nº 14.559-9

19 agosto

2015

CNM 145599.2.0007446-98

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, designado lote nº 02B, correspondente a parte do lote nº 02, da quadra B, do loteamento denominado **PARQUE VERA CRUZ**, situado no Bairro dos Guedes, nesta cidade, medindo 6,00m de frente para a Avenida Agostinho Manfredini, com fundos correspondentes, confrontando com o lote nº 28, por 21,75m do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 02A, e 22,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 03, encerrando a área de 131,25m².

PROPRIETÁRIO: **ANTENOR MANSUR ABUD JUNIOR**, RG nº 9.303.135-X-SSP/SP, CPF/MF nº 094.390.628-86, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado na Avenida Itália, nº 1.200, apto. 53, Jardim das Nações, Taubaté-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04-Matrícula nº 55.097, em 16 de março de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, e Matrícula nº 7.444, em 19 de agosto de 2015, deste Registro.

CONTRIBUINTE: BC nº 0123.0242.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 31 de agosto de 2015. (Protocolo nº 19.298, de 26/08/2015).

CONSTRUÇÃO

A requerimento de 26 de agosto de 2015 é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com 61,00m² de área, o qual recebeu o nº 3.242 da Avenida Agostinho Manfredini, de padrão baixo, avaliado em R\$-73.753,88 (valor do m² - Sinduscon R\$-1.209,08), projeto nº 206/12, de 30/07/2012, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura local em 21 de julho de 2015, e CND do INSS nº 002562015-88888237, emitida em 14/08/2015, CEI nº 51.228.69237/73, cuja veracidade foi confirmada.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.02 - Em 24 de novembro de 2015. (Protocolo nº 19.841, de 17/11/2015).

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular com força de escritura pública de 16 de novembro de 2015, na forma da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, procede-se a este registro para constar que o proprietário **ANTENOR MANSUR ABUD JUNIOR**, CNH nº 03845106467- DETRAN/SP, CPF/MF nº 094.390.628-86, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Itália, nº 1.200, Bloco Mônaco, apto. 53, Jardim das Nações, Taubaté-SP, transmitiu por VENDA feita a **JOSE MANOEL SOARES DA SILVA**, CNH nº 03128393735-DETRAN/SP, CPF/MF nº 290.271.178-61, brasileiro, motorista, e sua mulher **SONIA SOARES DA SILVA**, CNH nº 04709662073- DETRAN/SP, CPF/MF nº 332.110.488-12, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ismael Lazarim, nº 32, Parque Santo Antonio, Taubaté-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-140.000,00, sendo R\$-14.605,28 com recursos próprios, R\$-11.410,72 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$-16.341,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$-97.643,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 24 de novembro de 2015. (Protocolo nº 19.841, de 17/11/2015).

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula

7.446

ficha

01

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02 os proprietários **JOSE MANOEL SOARES DA SILVA** e sua mulher **SONIA SOARES DA SILVA**, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, devidamente representada, para garantia de dívida no valor de **R\$- 97.643,00**, a qual deverá ser paga mediante 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5939%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$-506,21**, com vencimento em **19 de dezembro de 2015**, ficando estabelecido, nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, que é assegurado aos fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco e, conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, avaliaram o imóvel em **R\$-140.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 24 de novembro de 2015. (Protocolo nº 19.841, de 17/11/2015).

REMEMBRAMENTO

O instrumento particular objeto do R.03 foi celebrado no âmbito do Programa **MINHA CASA MINHA VIDA**, razão pela qual, em virtude do disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09, o lote sobre o qual está construído o imóvel não poderá ser objeto de lembramento pelo período de quinze anos, contados da data da contratação.

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

AV.05 - Em 03 de agosto de 2023. (Protocolo nº 33.504, de 27/03/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento de 18 de julho de 2023, instruído com as notificações realizadas em 13 de abril de 2023, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **JOSE MANOEL SOARES DA SILVA** e sua mulher **SONIA SOARES DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$148.199,99. Selo digital: 145599331UG000059906EX23C.

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9



Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

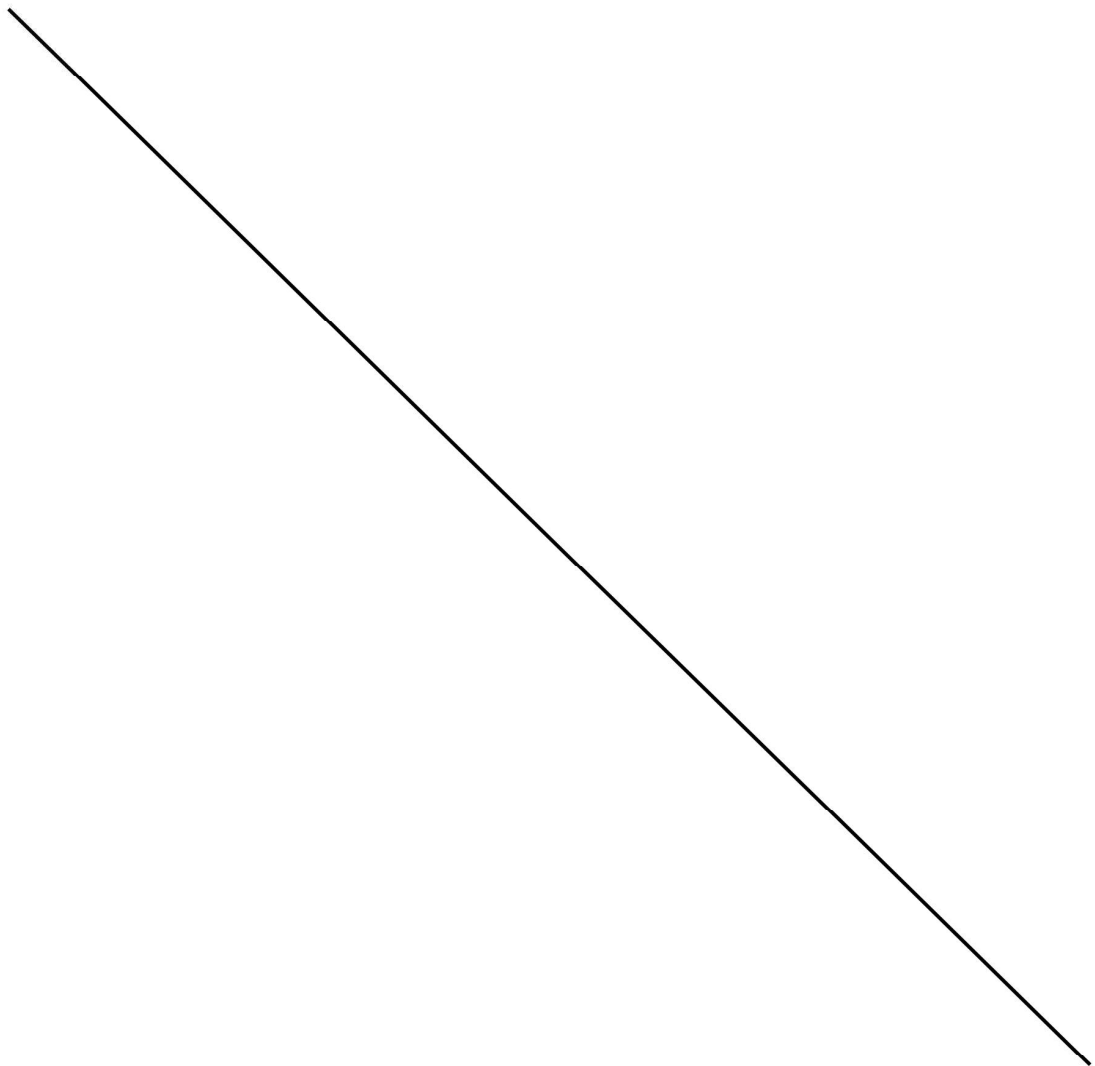


Tremembé-SP, 3 de agosto de 2023

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3RH000059907MG23M

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA GABRIELA FERREIRA PRADO CARDOSO DE ASSIS - 03/08/2023 16:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f1d00b7-ba44-4132-8cda-f55d44d4df61

✓