



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0011491-10

Valide aqui este documento

Matrícula

11.491

Ficha

01

São José dos Campos, 26 de novembro de 2.008

IMÓVEL:- APARTAMENTO 24, BLOCO B - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANTIQUEIRA I

APARTAMENTO nº24, localizado no 2º pavimento-tipo, do **Bloco B**, do "Condomínio Residencial Mantiqueira I", situado na **Rua Luiz Carlos Fraga e Silva, nº995**, loteamento Residencial Galo Branco, Distrito de Eugênio de Melo, município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 47,400 metros quadrados, área comum de 8,199 metros quadrados, área total de 55,599 metros quadrados, fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,6452%, e uma vaga de garagem indeterminada localizada no térreo, para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

CADASTRO MUNICIPAL:- 54.0383.0060.0000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nºR.01 na matrícula nº6.415 do Livro 02, em 11/09/2.006, com a instituição condominial registrada sob nºR.05/M.6.415, em 26/11/2.008, deste 2º Registro de Imóveis.

Oficial Delegado:  Amilton Alvares

AV.01- Em 26 de novembro de 2.008.

TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES

Conforme AV.02 da matrícula nº6.415, nos termos do título aquisitivo da propriedade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula integra o patrimônio do **Fundo de Arrendamento Residencial do PAR - Programa de Arrendamento Residencial**, regido pela Lei nº10.188/2.001, e que os seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, não se comunicarão com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) o imóvel não integrará o ativo da Caixa Econômica Federal; 2) não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não comporá a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não poderá ser dado em garantia de débito de operação da CEF; 5) não será passível de execução por qualquer credor da CEF, por mais privilegiado que possa ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel.

Oficial Delegado:  Amilton Alvares

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUE5-SMHES-AJ87T-WXCZK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui Matrícula
este documento

11.491

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0011491-10

AV.02:- Em 24 de outubro de 2.018.

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante no instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial vinculado ao **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR** com pagamento à vista, de 17 de agosto de 2.018, Protocolo nº.96.391 de 15/10/2.018, para constar que ficam **CANCELADAS** as restrições que gravavam o imóvel objeto desta matrícula noticiadas na AV.01.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.03:- Em 24 de outubro de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial vinculado ao **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR** com pagamento à vista, de 17 de agosto de 2.018, Protocolo nº.96.391 de 15/10/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.305.350.438/30), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.54.0383.0060.0050, pelo preço de R\$54.793,80 a **CARMELIA MARTINA DA CONCEICAO OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, RG.nº.12.681.857-5-SSP-SP, CPF.nº.012.159.918/35, residente e domiciliada neste município, na Rua Luiz Carlos Fraga e Silva, nº.995, Bloco B, apto.24, Galo Branco. **Constou no título que a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 18 meses, a contar da assinatura do instrumento, conforme disposto no parágrafo 1º e 2º, do artigo 8º da Lei nº.10.188/01, com redação alterada pela Lei nº.10.859/04 e Lei nº.11.474/07, considerando o enquadramento no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº.493 de 04/10/2.007. BC-ITBI: R\$65.222,17.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.04:- Em 02 de janeiro de 2.019.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que os atos **AV.02** e **R.03** possuem os Selos Digitais: **1125813110000A222934M218E** e **1125813310000R222935M3186**, respectivamente. Protocolo nº.97.983 de 19/12/2.018. Selo Digital: 1125813310000A227106M419D.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

 (Continua na Ficha 021)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTUE5-SMHES-AJ87T-WXCZK>

ONR

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: 112581.2.0011491-10

Matrícula

Ficha

11.491

02

São José dos Campos,

de

de

R.05:- Em 11 de novembro de 2.022.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 21 de setembro de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.248 de 04/10/2.022, a proprietária **CARMELIA MARTINA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Roma, nº.673, Jardim Augusta, representada por procurador (CPF.nº.328.473.928/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00, a **IGOR GOMES DO AMARAL**, eletricitista e assemelhados, RG.nº.50.313.884-8-SSP-SP, CPF.nº.432.569.568/07, e sua esposa **TANIA BEATRIZ OREFICE CORREA DO AMARAL**, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG.nº.53.547.787-9-SSP-SP, CPF.nº.555.867.518/79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Luiz Carlos Fraga e Silva, nº.955, ap.24, Bloco B, Conjunto Residencial Galo Branco. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$740,58, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. **Financiamento com Recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela.** Valor Venal: R\$95.035,75. BC-ITBI: R\$160.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R301857M522E.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.06:- Em 11 de novembro de 2.022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 21 de setembro de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.128.248 de 04/10/2.022, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, 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\$128.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/10/2.022, no valor inicial acrescido de taxa de administração e seguros de R\$1.166,53, com a taxa de juros anual efetiva de 7,3997%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$160.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTUE5-SMHES-AJ87T-WXCZK>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

11.491

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0011491-10

atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela.**

Selo Digital: 1125813210000R301858M622B.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.07:- Em 02 de abril de 2.024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 01 de fevereiro de 2.024, Protocolo nº.134.330 de 27/06/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.134.330, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **IGOR GOMES DO AMARAL** e **TANIA BEATRIZ OREFICE CORREA DO AMARAL** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 03/08/2.023, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.54.0383.0060.0050, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.06 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$167.041,31. Valor Venal: R\$ 98.875,31.

Selo Digital: 1125813310000A318371M724F.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTUE5-SMHES-AJ87T-WXCZK>

V



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTUE5-SMHES-AJ87T-WXCZK>

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

**CERTIDÃO Nº 00003883/2024
(Prenotação Nº 00134330/2024)**

**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, 03 de Abril de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 18,42 – Estado: R\$ 5,23 – Sefaz: R\$ 3,58 – Reg. Civil: R\$ 0,97 – Trib. Justiça: R\$ 1,26 – ISS: R\$ 0,92 – MP: R\$ 0,88 – Total: R\$ 31,26.

Ao Oficial.....: R\$ 18,42
A Sefaz/SP.....: R\$ 3,58
Ao IPESP.....: R\$ 5,23
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,97
Ao TJSP.....: R\$ 1,26
Ao Municipio R\$ 0,92
Ao MPSP....: R\$ 0,88
Total.....: R\$ 31,26

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: 1125813910134330PRENOT23P
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 134.330 - Pág. 5/5

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr