

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE APARECIDA - SP

matrícula
16.635

ficha
01

CNM: 124412.2.0016635-51

Selo digital: 124412321GL000324408GK23X

R.4. - Em 26 de dezembro de 2023. Protocolo nº 57.980 de 27.11.2023. Reentrado em 20.12.2023. **(VENDA E COMPRA)**. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel; Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI- Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2201707-0, datado em 23.11.2023, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários JAN CARLO RODRIGUES e sua esposa DANIELA MOREIRA RODRIGUES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **RIAN GOUVEA RANGEL**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 46.015.378-X, inscrito no CPF/MF sob nº 424.878.568-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LIDIANE FERREIRA DOS REIS GOUVEA RANGEL**, brasileira, agente administrativo, portadora da CNH nº 05941323024, expedida pelo Órgão de Transito/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.489.358-10, residentes e domiciliados em Roseira - SP, na Avenida Armantina Rabelló Galvão, nº 203, Roseira Velha, pelo valor de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), dos quais **R\$40.000,00** com recursos próprios e **R\$140.000,00** com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, tendo o valor venal 2023 de **R\$4.404,55**. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, Maria Carlina Santos Targa (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.

Selo digital: 124412321JD000327063HO23Y

R.5 - Em 26 de dezembro de 2023. Protocolo nº 57.980 de 27.11.2023. Reentrado em 20.12.2023. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**. Por Contrato mencionado na R.4, procede-se ao presente registro para constar que **RIAN GOUVEA RANGEL** e sua esposa **LIDIANE FERREIRA DOS REIS GOUVEA RANGEL**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido a eles devedores fiduciários, no valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), a ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de **R\$1.899,76** (mil oitocentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos) vencendo-se a primeira em 22.12.2023, com juros a taxa nominal balcão de 11.1610% ao ano e efetiva de 11.7500% ao ano. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de **R\$175.000,00**, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, sendo o prazo de carência para notificação de **30 dias**, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Origem dos Recursos: **SBPE**. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, Maria Carlina Santos Targa (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.

Selo digital: 124412321YF000327064YA23C

Av.6 - Em 26 de dezembro de 2023. Protocolo nº 57.980 de 27.11.2023. Reentrado em 20.12.2023. **(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)**. Por Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 23.11.2023, emitida por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, indicando como devedores, que **RIAN GOUVEA RANGEL** e sua esposa **LIDIANE FERREIRA DOS REIS GOUVEA RANGEL**, já qualificados, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, nº 1.444.2201707-0 série 1123, integral e cartular decorrente do financiamento concedido e registrado sob R.5 desta matrícula. Valor do crédito **R\$ 140.000,00**, constado do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, Maria Carlina Santos Targa (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.

Selo digital: 124412331UL000327065DT23S

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE APARECIDA - SP

CNS: 12.441-2

matrícula

16.635

ficha

01

Aparecida, 13/dezembro/2018 CNM: 124412.2.0016635-51

R

IMÓVEL: "UM LOTE DE TERRENO nº 05-D, da Quadra nº C do Loteamento denominado RESIDENCIAL VILLAGE SÃO PEDRO, situado na cidade de Roseira-SP, Comarca de Aparecida - SP, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto 07, deste segue na distância de 8,00 metros e rumo de 22°41'16"SW até o ponto 02; do ponto 07 ao ponto 02 confronta com a Rua Orlando Pinto; deste segue na distância de 28,19 metros e rumo de 67°19'58"SE até o ponto 03, do ponto 02 ao ponto 03 confronta com o Lote de terreno 06 da quadra C de matrícula 13.777; deste segue na distância de 2,94 metros e rumo de 22°43'33"NE até o ponto 04; deste segue a esquerda em curva côncava, com raio de 54,50 metros e na distância de 5,07 metros e rumo de 25°23'26"NE até o ponto 08; do ponto 03 ao ponto 08 confronta com a Rua José Benedito Monteiro; deste segue na distância de 28,43 metros e rumo de 67°20'08"NW até o ponto 07 ponto inicial da descrição, do ponto 07 ao ponto 08 confronta com o Lote de terreno 05-C da quadra C; encerrando a área de 225,99 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** T.H.L PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado interno, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 255, Parque Residencial Aquarius, na cidade de São José dos Campos-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.073.432/0001-93. **CADASTRO:** 41-0264. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.776 livro 2 (Registro Geral) - Av.12(Desdobro), desta Circunscrição Imobiliária. Protocolo nº 51.750 de 28.11.2018. Eu, Viviani Graziella Leal da Silva, escrevente, digitei. Eu, Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes (Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes) Escrevente, conferi e assino.

~~Av.1 - Em 29 de setembro de 2023. Protocolo nº 57.720 de 25.09.2023. (QUALIFICAÇÃO). Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 25.09.2023, às fls. 29/33, do Livro nº 981, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guaratinguetá - SP, instruída com copia autenticada da 2ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada ficha cadastral simplificada, devidamente arquivada no Protocolo nº 56.125, desta Serventia, procedo à presente averbação para ficar constando que a proprietária T.H.L PARTICIPAÇÕES LTDA, alterou o endereço da sede para Avenida Pedro de Toledo, nº 180, Vila Paraíba, inscrita sob NIRE nº 35235216983. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), Substituta, conferi e assino.~~
Selo digital: 124412331EV000324406BH235

Av.2 - Em 29 de setembro de 2023. Protocolo nº 57.720 de 25.09.2023. (CADASTRO). Por Escritura mencionada na Av.1, instruída com Certidão de Valor Venal nº 9648/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Roseira - SP, em 25.09.2023, procedo à presente para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na municipalidade sob nº 0410264000. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), Substituta, conferi e assino.
Selo digital: 124412331DD000324407UO23P

R.3 - Em 29 de setembro de 2023. Protocolo nº 57.720 de 25.09.2023. (VENDA E COMPRA). Por Escritura mencionada na Av.1, procedo ao presente registro para constar que a proprietária T.H.L PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à JAN CARLO RODRIGUES, brasileiro, corretor de seguros, portador do RG nº 14.790.068-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 028.514.308-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DANIELA MOREIRA RODRIGUES, brasileira, corretora de imóveis, portadora do RG nº 41.793.816-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.558.088-71, residentes e domiciliados em Pindamonhangaba - SP, na Rua Francisco Cozzi, nº 279, Jardim Residencial Dr. Lessa; pelo valor de R\$4.450,00 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais), valor venal 2023 de R\$4.404,55. Eu, Maria Laura Mamede Lima da Silva (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), Substituta, conferi e assino.

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE APARECIDA - SP
CNS: 12.441-2

(Assinatura)

matrícula

16.635

ficha

02

Aparecida, 26/dezembro/2023 CNM: 124412.2.0016635-51

Av.7 - Em 26 de dezembro de 2023. Protocolo nº 57.980 de 27.11.2023. Reentrado em 20.12.2023. **(QUALIFICAÇÃO)**. Por Contrato mencionado na R.4, instruído com cópia autenticada da carteira de identidade, procede-se à presente averbação para ficar constando que a proprietária **LIDIANE FERREIRA DOS REIS GOUVEA RANGEL**, é portadora do RG nº 48.271.453-0-SSP/SP. Eu, *(Assinatura)* (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, *(Assinatura)* (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412331KC000327066LD238

Av.8 - Em 26 de março de 2025. Protocolo nº 60.049 de 18.03.2025. Pagamento efetuado em 21.03.2025. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**. Por requerimento firmado pela credora, datado de 12.03.2025, instruído com comprovante de recolhimento de ITBI, efetuado nos autos do procedimento objeto do Protocolo nº 59.469 de 30.10.2024, desta Serventia, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), valor do imóvel para efeitos do ITBI R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Eu, *(Assinatura)* (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, *(Assinatura)* (Roberta Alessandra Santos Rosa Moraes), Substituta, conferi e assino.
Selo digital: 124412331NK000347107KE25N

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente reprodução é cópia autêntica da matrícula e foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais. A presente certidão retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição.

Aparecida/SP, 26 de março de 2025.

A PRESENTE CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE



Emolumentos	Sinoreg	Ao Estado	A Sefaz	Trib. Justiça	ISS	MP	Total
44,20	2,33	12,56	8,60	3,03	2,21	2,12	75,05

Selo: 1244123C3AE000347108LL25I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHUFB-CPS3H-2AZNM-L5QVM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Debora Cristina Dos Santos (CPF 418.882.738-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHUFB-CPS3H-2AZNM-L5QVM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>