



Valide aqui este documento

LIBRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0023932-32

Matrícula  
**23.932**

Ficha  
**01**

São José dos Campos, 14 de março de 2.013

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 63, BLOCO B - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISA DO PARQUE III**

APARTAMENTO nº.63, localizado no 6º pavimento, do Bloco B, do "Condomínio Residencial Brisa do Parque III", situado na Rua José Maria Monteiro, nº.230, na "Vila Zizinha", no 2º Subdistrito - Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 53,770 metros quadrados, área comum de 39,696 metros quadrados, vaga de garagem indeterminada, totalizando uma área de 93,466 metros quadrados, com uma fração ideal no terreno de 0,009468.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 20.0008.0067.0000, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:-** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ.nº.09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº.1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.03/M.10.107 (26/05/2.010), com a instituição/especificação condominial registrada sob nºR.07/M.10.107 (14/03/2.013) desta Serventia.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

**R.01:-** Em 06 de agosto de 2.013.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 26 de junho de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.57.576 de 25/07/2.013, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.222.681.838/31), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$152.000,00, a **GIOVANI FIGUEIREDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG.nº.334009844-SSP-SP, CPF.nº.262.842.588/28, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor João Batista Soares de Queiroz Junior, nº.2791, apto. 22, Jardim das Indústrias. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$4.875,40, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, valor esse que será liberado pela interveniente CEF. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$7.520,00. **Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV.** BC-ITBI: R\$152.000,00.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4V4-N84NE-YRN73-WMTZ6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Matrícula

23.932

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0023932-32

**R.02:-** Em 06 de agosto de 2.013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 26 de junho de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.57.576 de 25/07/2.013, 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\$99.576,63, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26/07/2.013, no valor inicial acrescido de FGAB de R\$749,99, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6409%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$152.000,00, sujeito à atualização monetária com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. 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/UNIÃO/PMCMV.**

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**AV.03:-** Em 27 de dezembro de 2.024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 02 de dezembro de 2.024, Protocolo nº.142.862 de 05/06/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 142.862, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **GIOVANI FIGUEIREDO DA SILVA** foi intimado pessoalmente, em 16/08/2024, 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.**20.0008.0067.0084**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.02 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$313.233,43. Valor Venal: R\$113.014,37.

Selo Digital: 1125813310000A339318M324A.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9Z4V4-N84NE-YRN73-WMTZ6>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4V4-N84NE-YRN73-WMTZ6>

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

**CERTIDÃO Nº 00017780/2024  
(Prenotação Nº 00142862/2024)**

**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, 30 de Dezembro de 2024.**

**Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 42,22 – Estado: R\$ 12,00 – Sefaz: R\$ 8,21 – Reg. Civil: R\$ 2,22 – Trib. Justiça: R\$ 2,90 – ISS: R\$ 2,11 – MP: R\$ 2,03 – Total: R\$ 71,69.**

Ao Oficial.....: R\$ 42,22  
Ao Estado.....: R\$ 8,21  
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 12,00  
Ao Reg.Civil.....: R\$ 2,22  
Ao TJ-SP.....: R\$ 2,90  
Ao Município.....: R\$ 2,11  
Ao Min.Público.: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 71,69

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: 1125813910142862PRENOT246  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 142.862 - Pág. 3/3