

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 I

MATRÍCULA N.º 3.638

DATA 16 de dezembro de 1986

IMÓVEL: UM PREDIO e respectivo terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua Abelardo de Brito, edificado de tijolos, coberto de telhas, contendo um galpão e um lavatório com a área construída de 180,00m em terreno com 1.352,00m2, medindo de frente para a Rua - Abelardo de Brito 11,30m do lado em que confronta com Antonio Sacilotti Filho, mede 64,00 metros do outro lado formado por tres segmentos mede no primeiro, 31,00m confrontando com propriedade de Expedio Ferreira Novo, nesse ponto faz deflexão à direita formando o segundo segmento em linha reta, medindo 14,70m, nesse ponto faz nova deflexão à esquerda, formando o terceiro segmento, em linha reta, direção dos fundos, medindo 33,00m e finalmente, na linha dos fundos onde confronta com o Rio Cachoeirinha, mede 26,00m. Medias essas enunciativas. Inscrição Municipal nº 2.040.0070.0001. PROPRIETÁRIOS: FAUSTO COSTA e sua mulher EUNICE PINTO COSTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, CIC 018214158-68. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-Q 6493. Cachoeira Paulista, 16 de dezembro de 1.986. Oficial (BENEDITO ESTANISLAU RODRIGUES ALVES NETO).

R-1- Cachoeira Paulista, 16 de dezembro de 1.986. DOADORES: FAUSTO COSTA e sua mulher da. EUNICE PINTO COSTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele comerciante e ela do lar, portadores do CIC Nº018214158-68, residentes nesta cidade. DONATÁ RIO. FLAVIO COSTA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente em São Paulo-Capital, RG nº5029756-sp, bem como do CIC Nº530435708-63. TITULO: Doação. FORMA DO TITULO: - Escritura pública lavrada aos 08 de novembro de 1.985, nas notas do Escrivão Murilo Antunes de Oliveira do 1º Cartório de Notas da Comarca de Guaratinguetá-SP. VALOR Cz\$9.000.000 (nove milhões de cruzeiros). hoje Cz\$9.000,00 (nove mil cruzados). Oficial (BENEDITO ESTANISLAU RODRIGUES ALVES NETO).-

R-2- Cachoeira Paulista, 16 de dezembro de 1.986. NU PROPRIETÁRIO: FLAVIO COSTA, acima qualificado. USUFRUTUÁRIOS: FAUSTO COSTA e sua mulher EUNICE PINTO COSTA, também acima qualificados. TITULO: Doação. FORMA DO TITULO: - Escritura pública lavrada aos 08 de novembro de 1985, nas notas do Escrivão Murilo Antunes de Oliveira do 1º Cartório da Comarca de Guaratinguetá-SP. VALOR Cz\$9.000,00 (nove mil cruzados). CONDIÇÕES: Que a doação feita o é com reserva de usufruto vitalício e simultâneo em favor deles doadores que só se extinguirá com a morte de ambos os doadores e que a doação é feita da parte disponível dos bens deles doadores, razão pela qual não deverá o seu valor, por morte dos doadores, ser trazido a colação. Oficial (BENEDITO ESTANISLAU RODRIGUES ALVES NETO).-

Av 3. Cachoeira Paulista, 07 de maio de 1.999. Certifico e dou fé, que de conformidade o pedido feito por pessoa interessada e de conformidade com a averbação feita na Matrícula 3636, façoa a presente averbação para constar que, conforme certidão de óbito expedida pelo Registro Civil do 1. Subdistrito de Cruzeiro, extraída do Livro C30 fl., 96v n. 8786, em data de 16.12.93, ocorreu o falecimento do usufrutuário FAUSTO COSTA, ficando assim cancelado o usufruto instituído em favor do mesmo, ficando o imóvel supra livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto).

Esqr. 2.63 Est. 0,71 Cart. 0,63

Av4 Cachoeira Paulista, 01 de julho de 2.010. Certifico e dou fe, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada, e a vista da Certidão de Casamento expedido pelo Registro Civil do 2. Subdistrito de Santos, extraída do Livro B-Aux 01 fl. 011 n. 20, foi averbada a conversão de separação em DIVORCIO do casal, Flavio costa e Ana Rosa Moreira Salles, sendo o atual estado civil do aludido FLAVIO COSTA de DIVORCIADO. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Esqr 10,26 Est 2,92 Cart 2,16 RC 0,54 TJ 0,54

Av5 Cachoeira Paulista, 01 de julho de 2.010. Certifico e dou fe, que de conformidade com Escritura Publica de compra e venda abaixo registrada, comparece com anuente EUNICE PINTO COSTA, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, RG n. 4135529 SSP SP e CIC n. 741 360 038 20, pela presente, na qualidade de USUFRUTUÁRIA do presente bem, DESISTE, como de fato tem, do Usufruto instituído em favor da mesma, de forma a consolidar a plena propriedade em favor do nu proprietário FLAVIO COSTA, acima qualificado dando-se pela presente, para efeito de impostos o valor venal atual proporcional de R\$ 24.441,31 (vinte e quatro mil e quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos). Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Esqr 132,49 Est 37,67 Cart 27,89 RC 6,97 TJ 6,97

Emolun. Cz\$ 265,00	
Estado Cz\$ 72,40	
Taxa Apos. Cz\$ 13,90	
TOTAL Cz\$ 351,30	

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

R6 Mat 3638 - Cachoeira Paulista, 01 de julho de 2.010. TRANSMITENTE: FLAVIO COSTA brasileiro, divorciado, comerciante, residente em Sao Paulo Capital, RG SSP SP n. 5029756 e CIC n. 530435708 63. ADQUIRENTE: SEBASTIAO DE OLIVEIRA PONTES, brasileiro, casado sob o regime da comunhao universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com THEREZINHA DA SILVA PONTES, residentes nesta cidade, RG SSP SP ns. 1.161.601 e 2.362.352 e CIC ns. 018 217 338 00 e 019 203 818 48. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica de compra e venda lavrada aos 11 de maio de 1.999 nas notas da Tabeliao Jurinda Alves Capucho, do 1. Serviço Notarial desta comarca. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo o valor venal atual de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), digo o valor venal atual de R\$ 73.323,92 (setenta e tres mil e trezentos e vinte e tres reais e noventa e tres centavos). Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)
Escr 652,71 Est 185,51 Cart 137,41 RCivil 34,35 TJ 34,35

R7 Cachoeira Paulista, 01 de julho de 2.010. TRANSMITENTE: SEBASTIAO DE OLIVEIRA PONTES, e sua mulher THEREZINHA DA SILVA PONTES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhao universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG SSP SP ns. 1.161.601 e 2.362.352 e CIC ns. 018 217 338 00 e 019 203 818 48, representados no ato por seus filhos, no final qualificados, consoante procuracao lavrada no 2. Tabelionato de Notas desta comarca, Livro 89 em 21.09.2009. ADQUIRENTE: PAULO CEZAR DE OLIVEIRA PONTES, engenheiro, casado sob o regime da comunhao de bens em 10.12.77 com Maria Silvia Porto de oliveira Pontes, universitaria, brasileiros, residentes nesta cidade, RG SSP SP ns. 5.520.356 e 6.192.905 e CIC ns. 741 418 308 44 e 057 677 608 45. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica Compra e venda lavrada aos 15 de junho de 2.010 nas notas do Tabeliao Wagner Soter de Oliveira, do 2. Serviço Notarial desta comarca. VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo o valor venal atual de R\$ 73.323,92 (setenta e tres mil e trezentos e vinte e tres reais e noventa e tres centavos). ANUENTES: Comparecem e assinam ainda concordando com a presente, os procuradores Paulo Cezar de Oliveira Pontes e sua mulher, ja qualificados, Fernando de Oliveira Pontes e Carlos Augusto de Oliveira Pontes, a seguir com suas mulher qualificados, sendo que para maior seguranga desse negocio juridico delas se fazem acompanhar, ou seja Katia Matteazzi de Oliveira Pontes, empresarios, RG SSP SP 17039224 e 22083871 9 e CIC ns. 082893918 70 e 109682448 58 e Eloisa dos Santos Lara de Oliveira Pontes, empresarios, RG SSP SP ns. 7685739 e 17437215 2 e CIC ns. 978632118 91 e 103708558 25 e ainda para concordar com a presente, comparece igualmente Jose Celso de Oliveira Pontes e sua mulher Glaucia Maria Lombardi Ferreira de Oliveira, empresarios, RG SSP SP ns. 12184131 e 137198787 4 e CIC ns. 978654358 00 e 043462168 46. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)
Escr 652,71 Est 185,51 Cart 137,41 RCivil 34,35 TJ 34,35

Av ex officio Cachoeira Paulista, 01 de julho de 2.010. Certifico e dou fe que a a vista do erro evidente, quando do lançamento do R6 acima, faço a presente averbação para constar que os valores corretos das custas e emolumentos e' de Est 493,02, Est 140,12, Car 103,79 RC 25,92 TJ 25,95
Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

R8 Cachoeira Paulista, 07 de abril de 2.015. EMITENTE- S O PONTES ENGENHARIA LTDA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.545.228 0001 55, representada no ato por seus socios dirigentes, Paulo Cezar de Oliveira Potes e Fernando de Oliveira Pontes, abaixo qualificados E DEVEDORES FIDUCIANTES- S O PONTES ENGENHARIA LTDA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.545.228 0001 55, e PAULO CEZAR DE OLIVEIRA PONTES e sua conjugue MARIA SILVIA PORTO DE OLIVEIRA PONTES, brasileiros, casados entre si, ele engenheiro e ela empresaria, RG SSP SP ns. 5.520.356 e 6.192.905 e CIC ns. 741 418 308 44 e 057 677 608 45. AVALISTAS- PAULO CEZAR DE OLIVEIRA PONTES com a anuencia de seu conjugue MARIA SILVIA PORTO DE OLIVEIRA PONTES, brasileiros, casados entre si, ele engenheiro e ela empresaria, RG SSP SP ns. 5.520.356 e 6.192.905 e CIC ns. 741 418 308 44 e 057 677 608 45, FERNANDO DE OLIVEIRA PONTES, brasileiro, casado, RG SSP SP n. 17.039.224 e CIC 082 893 918 70 e FELIPE PORTO DE OLIVEIRA PONTES, brasileiro, solteiro, maior, RG 29.875.935 4 e CIC 306 049 128 38, todos residentes nesta cidade. CREDOR FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituicao financeira sob forma de empresa publica, com sede em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00360305 0001 04, por sua agencia desta cidade. TITULO E FORMA DO TITULO- Cedula de Credito Bancario Credito Especial Caixa - Empresa - Parcelado - Taxa de Juros Flutuante e Termo de Constituiçao de Alienacao Fiduciaria de Bem Imovel em Garantia, n. 25.2003.737.0000003-70 datados de 31 de marco de 2015, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR TOTAL DA OPERACAO - R\$ 2.533.223,68 (dois milhoes e quinhentos e trinta e tres mil e duzentos e vinte e tres reais e sessenta e dois centavos) VENCIMENTO 01 de abril de 2019. JUROS 100% (em por cento) CDI CETIP + taxa de juros de sobrepreço de 0,56% ao mes. PRAZO DE AMORTIZACAO 48 (quarenta e oito meses) - (sem carencia) Para garantia do presente instrumento, os devedores
CONTINUA LIVRO 2HI FLS. 160

REGISTRO DE IMÓVEIS

160

H-1

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

3.638 (continuação)

07 abr11 2015

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL:

fiduciárias dão o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade dos devedores fiduciários Paulo Cezar de Oliveira Pontes e sua mulher Maria Silvia Porto de Oliveira Pontes e mais ainda mais outros doze bem imóveis, de propriedade dos DEVEDORES FIDUCIÁRIOS e de S O PONTES ENGENHARIA LTDA. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 05.07.2015 e Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade. CONDICÕES As constantes do mesmo título cuja via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Custas proporcionais Escr 988,54 Est 280,96 Cart208,11 RC/TJ 52,03 ISS 19,77

R9 Cachoeira Paulista, 24 de outubro de 2.017. EMITENTE E DEVEDOR- S.O. PONTES ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ MF sob n. 03.545.228/0001 55, com sede nesta cidade, representada no ato por Paulo Cezar de Oliveira Pontes RG 5520356 e CIC 741418308 44.DO- AVALISTAS/FIADORES- FERNANDO DE OLIVEIRA PONTES, RG 17039224 e CIC 082893918 70 com o comparecimento da conjuge KATIA MATTEAZZI DE OLIVEIRA PONTES, CPF 109682448 58, todos residentes nesta cidade. CREDOR FIDUCIÁRIO- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00360305 0001 04, no ato representada por Joao Batista Vaz de Souza Gerente na agência desta cidade. TÍTULO - Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações. FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, datado de 30 de março de 2016, da renegociação da Cédula de Crédito já registrada nesta matrícula sob ns. do Contrato de Renegociação 25.2003.690.0000069 99. Pela presente, a DEVEDORA, E OS AVALISTAS FIADORES confessam devedores em favor da Credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, da importância total de R\$ 2.696.329,22 (dois milhões e seiscentos e noventa e seis mil e trezentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), apurados nos termos dos contratos ns. 25.2003.003.0000108-19 e 25.2003.737.0000003-70 (registrado sob R17) em favor da Caixa Econômica Federal. O presente registro e feito nos termos da cláusula Nona deste Instrumento, onde consta inalterada a permanência da alienação fiduciária, incidente sobre os bens relacionados no contrato anterior acima referido. EMISSÃO 30 de março de 2016. PRAZO 60 meses. JUROS Taxa efetiva mensal 1,91000% e taxa efetiva anual 25,487%. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativo a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União válida até 17 de março de 2018, com relação a devedora. CONDICÕES As constantes do mesmo título cuja via fica arquivada nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central Nacional de Indisponibilidade. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Consulta Negativa junto a Central Nacional de Indisponibilidade. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) proporcional Escr 1.136,61 Est 323,04 Cart 221,09 RC 59,82 TJ 78,01 MP 54,56 ISS 23,19

Av10 Cachoeira Paulista, 28 de maio de 2.019. Certifico e dou fe, que, de conformidade com Ofício n. 171/2019 - GIGAD BU - através da ARISP, formulado pelo Credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ 00 360 305 0001 04, datado de 16 de maio de 2.019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, e a vista da Alienação Fiduciária do imóvel constante desta matrícula, onde figura como Credor Fiduciário a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada e como Devedor Fiduciário S O PONTES ENGENHARIA LTDA CNPJ 03.545.228 0001 55, conforme Contrato Comercial 25.2003.690.0000069 99 a vista do não pagamento do débito relativo ao contrato acima, requerida pela CEF a Notificação, foram devidamente intimados/notificados o Devedor Fiduciário S O Pontes Engenharia Ltda na pessoa de seu representante legal Paulo Cesar de Oliveira Pontes como se identificou e sua conjuge Maria Silvia Porto de Oliveira Pontes, todos já qualificados, protocolo n. 27834, para que purgassem o débito, na data da Intimação/Notificação em 02.01.2019 e decorrido o prazo legal em 18.01.2018, sem que fosse purgado o débito referente ao contrato acima referido. Assim, faço a presente averbação para "promover a consolidação da propriedade" do imóvel constante desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF CNPJ 00.360.305 /0001 - 04. Valor do Instrumento R\$ 334.408,57 (trezentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e oito reais e cinquenta e sete centavos) conforme ofício acima. Apresentado o pagamento do ITBI, recolhido junto a Prefeitura Municipal desta cidade. Apresentada Certidão Positiva de Débitos Municipais. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 378,55 Est 107,59 Sec Faz 73,64 RC 19,92 TJ 25,98 MP 18,17 ISS 7,73 Selo Digital12119433100000000346519R

Certidão

Certifico e dou fé, que a presente
Confere com a via, que fica arquivada
nesta Serventia.

Cachoeira Paulista, 29/05/2019.

Selo Digital 1211943C3000000000351219G

Selos pagos por verba

Escrev.....	31,68
Sec.Faz.....	6,16
Est.....	9,00
Rc.....	1,67
Tj.....	2,17
Iss.....	0,65
MP.....	1,52
Total.....	52,85

