

Comarca de Tremembé  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

DIRLEY JOSÉ DOS SANTOS  
Oficial

MATRÍCULA N° 58

FLS. 01

Tremembé 23 de dezembro de 2009

*Dirley*

**IMÓVEL:** Um terreno urbano sem benfeitorias, designado lote 02-A, correspondente a parte do lote nº 02, da quadra C, do imóvel denominado RESIDENCIAL TERRAS DE BENVIRÁ, situado no Bairro do Caminho Novo, em Tremembé - SP, medindo 5,00 m de frente para a Rua João Couto, com fundos correspondentes, confrontando com o lote 04, por 30,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 02-B (parte do lote 02) e do lado esquerdo com o lote 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>, localizando-se no lado par da via de sua situação.

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO CARLOS COUTO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.827.024-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.224.058-76, e CRISTIANE VARGAS COUTO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 25.012.974-7-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 150.124.278-40, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Pedro Celete, km 01, nº 4.395, Bairro do Aterrado, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 104.996, em 28 de julho de 2009, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP.

**CONTRIBUINTE:** BC nº 0084.0066.

O Oficial,

*Dirley JS* (Dirley José dos Santos).

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA GABRIELLA FERREIRA PRADO CARDOSO DE ASSIS - 24/07/2023 10:01

R.01 - Em 23 de dezembro de 2009. (Protocolo nº 17).

Por instrumento Particular de 1<sup>a</sup> Alteração e Consolidação Contratual, datado de 14 de outubro de 2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 382.421/09-7, em data de 20 de outubro de 2009, JOÃO CARLOS COUTO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.827.024-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.224.058-76 e sua esposa CRISTIANE VARGAS COUTO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 25.012.974-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 150.124.278-40, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tremembé-SP, na Rodovia Pedro Celete, nº 4395, Bairro Aterrado, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital a COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.069.983/0001-39, com sede nesta cidade, na Rodovia Pedro Celete nº 4395, Bairro Aterrado, pelo valor de R\$22.500,00. (Valor Venal - 2009 - R\$1.650,00).

O Oficial,

*Dirley JS* (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 28 de dezembro de 2009. (Protocolo nº 331).

A requerimento datado de 08 de dezembro de 2009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi CONSTRUÍDO no ano de 2009, um prédio residencial, com área de 73,29m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 108 da Rua João Couto, de padrão baixo, avaliado em R\$-61.939,57 (valor do m<sup>2</sup>: R\$-845,13), projeto nº 207/09 de 03/09/09, conforme certidão apresentada e expedida pela Prefeitura local em 10/11/2009 e CND do INSS nº 158522009-21039070 emitida em 26/11/2009, CEI nº 70.002.12018/60, cuja veracidade foi confirmada via internet.

O Oficial,

*Dirley JS* (Dirley José dos Santos).

saec

MATRÍCULA N° 58

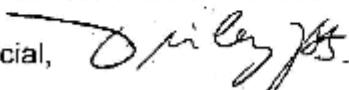
FLS. 01

VERSO

**R.03** - Em 20 de abril de 2010. (Protocolo n° 3.691).

**VENDA E COMPRA.**

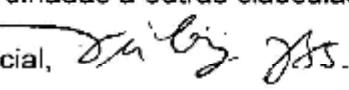
Por Instrumento Particular Com Força de Escritura Pública de 07 de abril de 2010, nos termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66 e Lei nº 9514/97, procede-se o presente registro para constar que **COUTO EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a **JOCIMARA PETINI**, RG nº 40.624.658-0-SSP/SP, CPF/MF nº 222.688.068-20, brasileira, representante comercial, e seu marido **GLAUCO LARIOS GARCIA**, RG nº 27.169.826-3-SSP/SP, CPF/MF nº 173.645.178-20, brasileiro, representante comercial, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pequeno Polegar, nº 346, Taubaté-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 19.942,05 com recursos próprios, R\$ 5.057,95 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 75.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Foram apresentadas pela transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 049922010-21039070, emitida em 14/04/2010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº B9EF.0E52.D566.76AB, emitida em 11/03/2010.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

**R.04** - Em 20 de abril de 2010. (Protocolo n° 3.691).

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

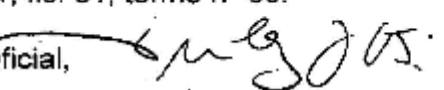
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, os proprietários **JOCIMARA PETINI** e seu esposo **GLAUCO LARIOS GARCIA**, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representada, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 75.000,00, o qual deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira prestação a R\$ 788,00, com vencimento em 07/05/2010. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, avaliam o imóvel em R\$ 100.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

**AV.05** - Em 08 de agosto de 2014. (Protocolo n° 17.082, de 31/07/2014).

**NOME CORRETO**

A requerimento de 31 de julho de 2014 é feita esta averbação para constar que o **NOME CORRETO** da proprietária é **JOCIMARA PETINI GARCIA**, conforme certidão de casamento expedida em 20 de janeiro de 2010 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e Protesto de Títulos e Letras da Comarca de Birigui-SP, extraída do Lº B-01, fls. 31, termo nº 60.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

**AV.06** - Em 08 de agosto de 2014. (Protocolo n° 17.049, de 24/07/2014).

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular a seguir registrado procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula.

(continua na ficha 02)

LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
**58**ficha  
**02**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE TREMEMBÉ**

*Dirley J. S.*

O Oficial, *Dirley J. S.* (Dirley José dos Santos).

**R.07 - Em 08 de agosto de 2014. (Protocolo nº 17.049, de 24/07/2014).**

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular com força de escritura pública de 21 de julho de 2014, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, procede-se a este registro para constar que **JOCIMARA PETINI GARCIA**, RG nº 40.624.658-0- SSP/SP, CPF/MF nº 222.688.068-20, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, e seu marido **GLAUCO LARIOS GARCIA**, RG nº 27.169.826-3-SSP/SP, CPF/MF nº 173.645.178-20, brasileiro, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pequeno Polegar, nº 346, Jardim Gurilandia, Taubaté-SP, transmitiram por **VENDA feita a JOÃO VICENTE LOPES DOS SANTOS**, RG nº 38.297.342-2-SSP/SP, CPF/MF nº 348.998.778-03, brasileiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ALESSANDRA ALVARENGA DOS SANTOS**, RG nº 35.426.428-X-SSP/SP, CPF/MF nº 281.764.878-13, brasileira, auxiliar de laboratório, residentes e domiciliados na Avenida da Saudade, nº 281, Centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-206.000,00, sendo R\$-20.600,00 com recursos próprios e R\$-185.400,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

O Oficial, *Dirley J. S.* (Dirley José dos Santos).

**R.08 - Em 08 de agosto de 2014. (Protocolo nº 17.049, de 24/07/2014).**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 os proprietários **JOÃO VICENTE LOPES DOS SANTOS** e sua mulher **ALESSANDRA ALVARENGA DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, devidamente representada, para garantia de dívida no valor de **R\$-185.400,00**, a qual deverá ser paga mediante 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1500%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$-1.867,17**, com vencimento em **21 de agosto de 2014**, 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 60 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\$-206.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Oficial, *Dirley J. S.* (Dirley José dos Santos).

**AV.09 - Em 08 de agosto de 2014. (Protocolo nº 17.049, de 24/07/2014).**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI.**

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931/2004 a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu, em 21 de julho de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0651981-4, série 0714, representativa de seu crédito objeto do R.08.

(continua no verso)

matrícula

58

ficha

02

verso

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.10 - Em 21 de julho de 2023. (Protocolo nº 33.278, de 14/02/2023).

**CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI**

A requerimento de 20 de junho de 2023, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 09 nesta matrícula. Selo digital: 145599331PK 000059486TK23V.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.11- Em 21 de julho de 2023. (Protocolo nº 33.278, de 14/02/2023).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

A requerimento de 20 de junho de 2023, instruído com as notificações realizadas em 16 de março de 2023; bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procede a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores JOÃO VICENTE LOPES DOS SANTOS e sua mulher ALESSANDRA ALVARENGA DOS SANTOS, 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\$221.756,12. Selo digital: 145599331RY000059487GA239.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

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 íntero teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, no termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Ilens 146-G e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. 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, 21 de julho de 2023



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1455993C3JM000059488SU23Y

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

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

• Onf  
www.registradores.onf.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Eletônico Compartilhado  
Serviço de Atendimento