



IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0024620-05

Valide aqui
este documento

Matrícula

24.620

Ficha

01

São José dos Campos, 06 de *MF* maio de 2.013

IMÓVEL:- LOTE 19 - QUADRA 22 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS III

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **125,00 metros quadrados**, lote 19 da quadra "22", situado com frente para a **Rua Três**, do loteamento "Jardim Santa Inês III", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: faz frente para a rua de sua situação, em linha reta, numa distância de 5,00 metros; mede 5,00 metros nos fundos, onde confronta com o loteamento Jardim São José; mede 25,00 metros pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua de sua situação, e confronta com o lote 20; e, mede 25,00 metros pelo lado esquerdo, e confronta com o lote 18, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0171.0016.0000.

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES LTDA, CNPJ.nº.60.840.923/0001-83, com sede em São Paulo-Capital, na Rua José Getúlio, nº.489.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº.R.06/M.53.492 (10/08/1.998) do 1º RI.

Escrevente autorizado: *Michel Fermiano* Michel Fermiano

AV.01:- Em 06 de maio de 2.013.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 14 de março de 2.013, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 243, páginas 196/198, ato nº.061, Protocolo nº.55.856 de 19/04/2.013, **para constar que a proprietária IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES LTDA, teve a denominação alterada para "IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES SS", conforme consta da Alteração, Reformulação e Consolidação do Contrato Social de 15 de junho de 2.009, registrada no 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo-Capital, sob nº.586714 em 03/07/2.009, cuja cópia autenticada encontra-se arquivada na Serventia.**

Escrevente autorizado: *Michel Fermiano* Michel Fermiano

R.02:- Em 06 de maio de 2.013.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública referida no AV.01, Protocolo nº.55.856 de

MF (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU8S-NBBME-69WKH-WH3DF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

24.620

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0024620-05

19/04/2.013, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Rua Armando Barreto, nº.92, Bairro do Morumbi, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$22.900,00, a **EDSON DIMAS GUIMARÃES**, encarregado, RG.nº.37.201.689-3-SSP-SP, CPF.nº.294.016.398/76, e sua esposa **ELAINE CRISTINA DA SILVA PAIVA GUIMARÃES**, do lar, RG.nº.43.602.603-X-SSP-SP, CPF.nº.333.763.678/09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João José da Silva, nº.89, Jardim Petrópolis. BC-ITBI: R\$22.900,00.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

AV.03:- Em 16 de agosto de 2.023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Lei Municipal nº.6.038 de 11 de março de 2.002, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "Três" de situação do imóvel, teve a denominação alterada para **RUA ALBENZIO ROMANCINI**. Protocolo nº.135.436 de 07/08/2.023.

Selo Digital: 1125813E10000A321465M323Z.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.04:- Em 16 de agosto de 2.023.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07 de agosto de 2.023, Protocolo nº.135.436 de 07/08/2.023, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência (R1)** com área de **99,50 metros quadrados**, sendo 59,50 metros quadrados de **construção** e 40,00 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem e varanda)**, que recebeu o nº.805 da **Rua Albenzio Romancini**, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 10 de agosto de 2.023, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.59103/2020, deferimento em 19/08/2.020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.60.015.12354/60-001, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal - R\$54.673,83 - Declarado R\$260.000,00 - Sinduscon R\$233.658,84.

Selo Digital: 1125813310000A321469M423B.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU8S-NBBME-69WKH-WH3DF>

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: 112581.2.0024620-05

Matrícula

24.620

Ficha

02

São José dos Campos, de

de

R.05:- Em 12 de setembro de 2.023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Alienação Fiduciária nº.0010384830, emitida em 22 de agosto de 2.023, Protocolo nº.135.960 de 25/08/2.023, os proprietários EDSON DIMAS GUIMARÃES, e sua esposa ELAINE CRISTINA DA SILVA PAIVA GUIMARÃES, empresários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jabota, nº.135, casa, Jardim Ismênia, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE. 35300332067, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.041 e 2.235, 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 contraída por MERCADINHO E EMPORIO DO MINEIRO LTDA, CNPJ.nº.37.680.283/0001-70, NIRE.35233220673, com sede nesta cidade, na Avenida Barbacena, nº.564, Jardim Ismênia, no valor de R\$155.858,80, a ser paga em 60 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 22/10/2.023 e a última em 22/08/2.028, no valor inicial de R\$4.041,79, com taxa de juros anual efetiva de 19,5618% e Custo Efetivo Total – CET de 19,35% ao ano. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão é de R\$305.000,00, atualizado pela variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 é de 60 dias. As partes se sujeitam às cláusulas e condições constantes da cédula.

Selo Digital: 1125813210000R322779M5234

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.06:- Em 22 de agosto de 2.024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 08 de agosto de 2.024, Protocolo nº.142.583 de 27/05/2024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 142.583, deste 2º RI, em que os devedores fiduciantes **EDSON DIMAS GUIMARÃES, ELAINE CRISTINA DA SILVA PAIVA GUIMARÃES e MERCADINHO E EMPÓRIO DO MINEIRO LTDA**, foram intimados, respectivamente, pessoalmente e por procuração em 25/06/2024, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que os fiduciantes devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97.

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU8S-NBBME-69WKH-WH3DF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

24.620

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0024620-05

Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$155.858,80. Valor Venal: R\$97.995,28.

Selo Digital: 1125813310000A338824M6242.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU8S-NBBME-69WKH-WH3DF>

✓



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/PLU8S-NBBME-69WKH-WH3DF>

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

**CERTIDÃO Nº 00011278/2024
(Pedido Nº 00006736/2024)**

**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, 23 de Agosto 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\$ 12,00
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 8,21
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: 1125813C3000001C06736024N
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

