

Matrícula

11.257

Ficha

01

São José dos Campos, 20 de outubro de 2.008

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 02, BLOCO C - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DO SANTA INÊS**

**APARTAMENTO nº 02**, localizado no Térreo ou 1º pavimento, do **Bloco C**, do "Condomínio Residencial Altos do Santa Inês", situado na **Rua Albenzio Romancini, nº 681**, Jardim Santa Inês, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: possui a área útil de 52,630 metros quadrados, área comum de 49,205 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, de uma vaga indeterminada localizada no térreo, com a área total de 112,875 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4464286%.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 82.0170.0018.0001 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:-** CAVEC INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ.nº64.642.184/0001-76, com sede nesta cidade, na Avenida Adhemar de Barros, nº 412.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº1.688 do Livro 02, em 08 de março de 2.004, com a instituição/especificação condominial registrada sob nºR.04, R.07 e R.10 na referida matrícula, em 16/02/2.007, 24/01/2.008 e 20/10/2.008, respectivamente, deste 2º Registro de Imóveis.

Oficial Delegado:  Amilton Alvares

**R.01:-** Em 11 de março de 2.009.

**VENDE E COMPRA**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 07 de janeiro de 2.009, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº23.146 de 03/03/2.009, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, valor venal R\$16.563,97, base de cálculo do ITBI de R\$55.000,00, a **JOSELIA DIAS**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG.nº30.242.227-4-SSP-SP, CPF.nº220.392.178/19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Albenzio Romancini, nº681. Consta do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$2.869,00, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es), valor esse que será liberado

(Continua no Verso)

Matrícula

11.257

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0011257-33

pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

**R.02:-** Em 11 de março de 2.009.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 07 de janeiro de 2.009, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, protocolo nº23.146 de 03/03/2.009, a proprietária, já qualificada, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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\$52.131,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07/02/2.009, no valor inicial acrescida de seguros de R\$434,64, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5941%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$62.000,00, 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 CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 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.**

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

**AV.03:-** Em 18 de junho de 2.012.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 02 de março de 2.012, com firma reconhecida, Protocolo nº50.558 de 01/06/2.012, conforme notificação cumprida no Protocolo nº43.925, deste 2º RI, em que a devedora fiduciante Josélia Dias foi intimada pessoalmente em 31/08/2.011, nos termos do art. 26 da Lei nº9.514/97, e conforme declaração expressa da credora fiduciária de que não foram liquidadas as prestações da regular constituição em mora do devedor, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo

 (Continua na Ficha-02)

Matrícula

11.257

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

em vista que o fiduciante, devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no registro anterior, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. Base de Cálculo: R\$63.683,93.

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso

**R.04:-** Em 24 de outubro de 2.012.

**VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de 21 de setembro de 2.012, do Quinto Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Livro 1.029, páginas 63/66, Protocolo nº53.021 de 11/10/2.012, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº533.960.659/72), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$64.000,00, a **CLAUDIO AURÉLIO TEIXEIRA GIUSTI**, coordenador de estratégia e marketing, RG.nº26.120.642-SSP-SP, CPF.nº256.842.988/77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **FLAVIA VAZZOLER GIUNTI E GIUSTI**, chefe de laboratório, RG.nº26.772.222-9-SSP-SP, CPF.nº214.902.558/26, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Marcos Fernandes, nº111, apto. 172, Jardim Saúde. BC-ITBI R\$64.000,00.

Escrevente autorizado:



Michel Fermiano

**AV.05:-** Em 06 de novembro de 2.013.

**CADASTRO - IPTU**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 01 de novembro de 2.013, com firma reconhecida, Protocolo nº.59.506 de 01/11/2.013, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.82.0170.0019.0065, conforme Demonstrativo de Lançamento do IPTU de 2.013.

Escrevente autorizado:



Michel Fermiano

**R.06:-** Em 06 de novembro de 2.013.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 09 de outubro de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.59.164 de 16/10/2.013, os proprietários **CLAUDIO AURELIO TEIXEIRA GIUSTI**, gerente, RG.nº. 261206424-SSP-SP, e sua esposa **FLAVIA VAZZOLER GIUNTI E GIUSTI**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua

(Continua no Verso)

Matrícula

11.257

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0011257-33

Marcos Fernandes, nº.172, Jardim da Saude, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, a **THIAGO BATISTA DUQUE CRUZ SILVA**, metalúrgico, RG.nº.421257143-SSP-SP, CPF.nº. 336.070.948/96, e sua esposa **DIANE ARAUJO SILVA CRUZ**, do lar, RG.nº.465818110-SSP-SP, CPF.nº.385.858.908/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua dos Armadores, nº.104, Parque Novo Horizonte. **Financiamento com Recursos do FGTS**. BC-ITBI: R\$130.000,00.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**R.07:-** Em 06 de novembro de 2.013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 09 de outubro de 2.013, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.59.164 de 16/10/2.013, os proprietários, já qualificados, transmitiram, 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\$104.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/11/2.013, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$913,80, com a taxa de juros anual efetiva de 6,8671%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$130.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 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**.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**AV.08:-** Em 22 de junho de 2.022.

**PENHORA DE PARTE IDEAL**

Conforme Certidão de Penhora de 30 de maio de 2.022, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.102742113620188260577, do MM. Juízo

(Continua na Ficha 03)

Matrícula

11.257

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

do 6º Ofício Cível desta Comarca, movida por MARCELO ROZENDO DE ALMEIDA, CPF.n.º.314.795.908/27, contra DIANE ARAUJO SILVA CRUZ, já qualificada, verifica-se que parte ideal correspondente a 50% dos direitos da devedora fiduciante foi PENHORADA, para o pagamento do débito de R\$13.365,24, tendo sido nomeada depositária DIANE ARAUJO SILVA CRUZ. Protocolo nº.125.168 de 31/05/2.022.

Selo Digital: 1125813310000A293873M822T.

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Matrícula

Ficha

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)