

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

matrícula

4.260

ficha

01

26 outubro

2012

CNM 145599.2.0004260-53

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, designado lote nº 37-B, correspondente a parte do lote nº 37, da quadra A, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ITAMAMBUCA**, situado no Bairro do Guedes, nesta cidade, com frente para a Rua José Benedito de Moraes, onde mede 5,50m, com fundos correspondentes, onde confronta com a Gleba B, 22,85m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 37-A, 22,85m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38, encerrando a área de 125,675m².

PROPRIETÁRIOS: **ANDRÉ LUIS PINHEIRO GUIMARÃES**, RG nº 15.824.512-X- SSP/SP, CPF/MF nº 090.605.598-94, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor José Gomes Vieira, nº 281, Vila Jaboticabeira, Taubaté-SP e **JAIME PINHEIRO GUIMARAES**, RG nº 2.778.394-SSP/SP, CPF/MF nº 517.072.338-53, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA TEREZA MARTINS GUIMARAES**, RG nº 2.146.788-2-SSP/SP, CPF/MF nº 705.130.238-87, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua José Gomes Vieira, nº 281, Independência, Taubaté-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05-Matrícula nº 3.792, em 28 de maio de 2012, deste Registro.

CONTRIBUINTE: BC nº 0179.0100.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 26 de outubro de 2012. (Protocolo nº 13.281).

RESTRIÇÕES

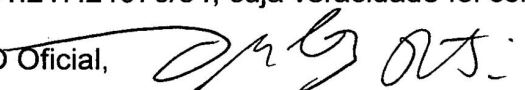
O loteamento denominado **RESIDENCIAL ITAMAMBUCA** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão, arquivados no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP, cujo cumprimento obriga a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 26 de outubro de 2012. (Protocolo nº 13.281).

CONSTRUÇÃO.

A requerimento datado de 19 de outubro de 2012 é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com 69,60m² de área, o qual recebeu o nº 390 da Rua José Benedito de Moraes, de padrão baixo, avaliado em R\$-69.952,87 (valor do m²: R\$-1.005,07), cadastrado sob nº 0179.0100, projeto nº 138/11, de 19/05/11, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura local em 20 de agosto de 2012 e CND do INSS nº 000212012-21039970, emitida em 16/10/2012, CEI nº 51.217.21970/64, cuja veracidade foi confirmada.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 25 de abril de 2013. (Protocolo nº 14.090)

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de 13 de março de 2013, 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 **JAIME PINHEIRO GUIMARAES**, RG nº 2.778.394- SSP/SP, CPF/MF nº 517.072.338-53, brasileiro, aposentado e sua mulher **MARIA TEREZA MARTINS GUIMARAES**,

(continua no verso)

CNM 145599.2.0004260-53

matrícula

4.260

ficha

01

verso

RG nº 2.146.788-2-SSP/SP, CPF/MF nº 705.130.238-87, brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, e **ANDRÉ LUIS PINHEIRO GUIMARÃES**, RG nº 15.824.512-SSP/SP, CPF/MF nº 090.605.598-94, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Gomes Vieira, nº 281, Vila Jaboticabeiras, Taubaté-SP, transmitiram por **VENDA** feita a **HELDER RICARDO MARONGIO**, CNH nº 4338445724-DETRAN/SP, CPF/MF nº 365.386.918-89, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOICE APARECIDA DOS SANTOS MARONGIO**, RG nº 45.309.334-6-SSP/SP, CPF/MF nº 365.386.908-07, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Estelita Moreira do Amaral, nº 41, Jardim Garcez, Taubaté-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-140.000,00, sendo R\$-21.545,09 com recursos próprios, R\$-9.419,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$-15.348,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$-93.687,91 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.04 - Em 25 de abril de 2013. (Protocolo nº 14.090).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03 os proprietários **HELDER RICARDO MARONGIO** e sua mulher **JOICE APARECIDA DOS SANTOS MARONGIO**, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA 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\$-93.687,91**, a qual deverá ser paga mediante 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5939%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$-624,03**, com vencimento em **13 de abril de 2013**, 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\$-160.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.05 - Em 25 de abril de 2013. (Protocolo nº 14.090).

REMEMBRAMENTO

O instrumento particular objeto do R.04 foi celebrado no âmbito do Programa **MINHA CASA MINHA VIDA**, razão pela qual, em virtude do disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09, o lote sobre o qual está construído o imóvel não poderá ser objeto de lembramento pelo período de quinze anos, contados da data da celebração do título.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.06 - Em 01 de agosto de 2023. (Protocolo nº 33.182, de 23/01/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉmatrícula
4.260ficha
02

CNS nº 14.559-9

CNM 145599.2.0004260-53

A requerimento de 21 de julho de 2023, instruído com as notificações realizadas em 26 de janeiro de 2023, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários HELDER RICARDO MARONGIO e sua mulher JOICE APARECIDA DOS SANTOS MARONGIO, 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\$173.554,14. Selo digital: 145599331NJ000059785NL230.

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 inteiro 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 Itens 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, 1 de agosto de 2023

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



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3OY000059786EH23F

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

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec