

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hcozzi@iconet.com.br

Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

50.925

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

IMÓVEL: APARTAMENTO 22, localizado no segundo pavimento superior ou quarto pavimento do EDIFÍCIO MURILO GARCIA PINTO, nesta cidade de Guaratinguetá, emplacado sob n.º 345 (trezentos e quarenta e cinco) com frente para a RUA OLGA CONCEIÇÃO TEIXEIRA DE CARVALHO, esquina com a Rua Antônio Carvalho Barbosa, assim descrito: localizado nos fundos, de quem da Rua Olga Conceição Teixeira de Carvalho olha para o imóvel, com acesso pela Rua Antônio Carvalho Barbosa, é composto de sala, cozinha, banheiro, um (01) dormitório, uma (01) suíte, área de serviço e varanda; com área privativa de 85,37 metros quadrados, área de uso comum de 9,29 metros quadrados e área privativa acessória (vaga de garagem) de 12,15 metros quadrados, totalizando a área real total de 106,81 metros quadrados. Correspondendo-lhe a fração ideal de 0,12562 e área atribuída no terreno de 65,61 metros quadrados. A esta unidade corresponde o uso de uma vaga de garagem, demarcada com o número 07, localizada na área privativa acessória. O terreno onde se encontra construído o Edifício Murilo Garcia Pinto é constituído pelo Lote 01 da Quadra "BI" do Loteamento Residencial Village Santana, que encerra a área de 522,25 metros quadrados.*-*-*-*-*

CADASTRO MUNICIPAL: Ficha n.º 45.481. Inscrição: 01/179/001/05.*-*-*-*-*

TÍTULO ANTERIOR: R.5/Matrícula n.º 31.104, Livro 02, em 03/10/2016.*-*-*-*-*

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.7/Matrícula n.º 31.104 do Livro 02, em 06/11/2020. Data do Habite-se: 31/10/2019.*-*-*-*-*

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro n.º 5.537 do Livro 03, em 06/11/2020.

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO CAMPOS DA CRUZ, brasileiro, divorciado, empreiteiro, RG. 24.285.171-SSP-SP, CPF. 257.566.378-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olga Conceição Teixeira de Carvalho, 345 - Apto. 12 - Village Santana.*-*-*

GUARATINGUETÁ, seis (06) de novembro de dois mil e vinte (06/11/2020). O Escrevente Gustavo dos Santos Tenorio (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial ANTÔNIO NAKATA (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 139.813 de 05/10/2020. SUBSTITUTO

Selo Digital n.º 120360311000000007892520V.

AV.1 - ACERTO DO CADASTRO MUNICIPAL - 19/04/2021 (dezenove de abril de dois mil e vinte e um): Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73; procedo a presente averbação para constar que o Cadastro Municipal correto é: Ficha: 45.481 - Inscrição: 11.179.001.05 e não como erroneamente constou na abertura

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

50.925

FICHA

01

VERSO

da presente matrícula. O Escrevente Gustavo dos Santos Tenorio (Gustavo dos Santos Tenorio).
O Oficial Humberto Andrade Cossi (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 141.837 de
24/03/2021.mans ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO
Selo Digital nº 1203603E10000000093913219.

R.2 - (Título Anterior: Mat) - COMPRA E VENDA - 19/04/2021 - (dezenove de abril de dois mil e vinte e um): Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05/03/2021, Livro 936, páginas 309/313, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **SIDNEY SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, RG. 30.378.711.SSP.SP, CPF. 150.200.418-66, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA DE LIMA RAMOS OLIVEIRA**, brasileira, professora, RG. 32.480.362.SSP.SP, CPF. 219.773.358-37, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olga Conceição Teixeira de Carvalho, 345, apto 12 - Village Santana; pelo preço de R\$ 50.000,00, por compra de: **GUSTAVO CAMPOS DA CRUZ**, qualificado na matrícula. Valor venal R\$ 49.773,03. O Escrevente Gustavo dos Santos Tenorio (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial Humberto Andrade Cossi (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 141.837 de 24/03/2021.mans ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO
Selo Digital nº 120360321000000009391521T

R.3 - (Título Anterior: R.2) - COMPRA E VENDA - 20/07/2022 (vinte de julho de dois mil e vinte e dois): Nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, conforme Art. 61 da Lei nº 4.380/64, Lei 9.514/97 e Art. 221, II, Lei nº 6.015/73, assinado aos 29/06/2022, ora arquivado; o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **ELAINE FERREIRA ZAGO MEDINA**, brasileira, analista financeira, RG. 29.894.897-7 SSP/SP, CPF. 285.229.128-23; e seu marido **FABIANO CESAR ALVES DE TOLEDO**, brasileiro, analista de estoque, RG. 30586211X-SSP/SP, CPF. 298.881.718-95, documentos estes extraídos da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), sob nº 06999992247, com prazo de validade até 02/10/2022, divorciados, que declaram viver em união estável, sob o regime da Comunhão

(CONTINUA NA FICHA 02)

Página: 0002/0005

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hcozzi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

50.925

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

Parcial de Bens, conforme escritura pública, lavrada aos 29/04/2022, folhas 311/313 do Livro 767 do 2º Tabeleirão de Notas desta Comarca; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olga Conceição Teixeira de Carvalho, 345, apto 22, Village Santana; pelo preço de R\$ 300.000,00, sendo: R\$ 109.000,00 de recursos próprios e R\$ 191.000,00 financiados pela Associação de Poupança e Emprestimo - POUPEX, conforme R.4 a seguir; por compra de: Sidney Silva Oliveira e seu cônjuge Fernanda de Lima Ramos Oliveira, qualificados no R.2. Valor venal R\$ 54.919,55. O Escrevente (Bruno Mateus Silva Santos). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 147.864 de 01/07/2022. mans
ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO
Selo Digital nº 1203603210000000140189224

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 20/07/2022 (vinte de julho de dois mil e vinte e dois): Nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, conforme Art. 61 da Lei nº 4.380/64, Lei 9.514/97 e Art. 221, II, Lei nº 6.015/73, assinado aos 29/06/2022, que deu origem ao R.3 acima, ora arquivado; os proprietários **ELAINE FERREIRA ZAGO MEDINA** e **FABIANO CESAR ALVES DE TOLEDO**, qualificados no R.3, designados como devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília, DF, na Avenida Duque de Caxias, s/n, SMU, inscrita no CNPJ. nº 00.655.522/0001-21, devidamente representada; nas condições previstas no contrato, dentre as quais, destaquei: Número do Contrato: 01010002961000-3. Valor da Compra e Venda: R\$ 300.000,00. Recursos Próprios: R\$ 109.000,00 e Valor do financiamento: R\$ 191.000,00; Despesas incorporadas RGI: R\$ 0,00. Despesas incorporadas ITBI: R\$ 0,00. **Valor total do Financiamento: R\$ 191.000,00.** Valor Líquido a ser liberado aos vendedores: R\$ 191.000,00. Taxa nominal de Juros: 4,30% a.a., Taxa Efetiva de Juros: 4,39% a.a., Taxa nominal de Juros Minorados: 3,30% a.a., Taxa Efetiva de Juros Minorados: 3,35%, Taxa de Juros Mensal: 0,36% a.m.; Custo Efetivo Total - CET: 5,00% a.a.; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 1,9592% a.a.; Prazo

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

50.925

FICHA

02

VERSO

de Financiamento: 360 meses; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/08/2022; Sistema de Amortização: SAC/REA. Indexador: IPCA, Periodicidade de Recálculo das Prestações: Anual; Data do aniversário do Contrato: 10; Valor Total do encargo mensal na data de celebração do contrato: Cota de amortização: R\$ 530,55; Juros: R\$ 684,42; Seguro (morte e invalidez permanente) MIP (0,0001693%): R\$ 32,34; Seguro (danos físicos no imóvel) DFI (0,000029%): R\$ 8,70; Tarifa de gestão de crédito - TGC: R\$ 25,00; Total do Encargo Mensal: R\$ 1.281,01. Valor de Avaliação Realizada e Atribuída para Efeito de Venda em Leilão Público: R\$ 300.000,00. Prazo de Carência para expedição de intimação: 31 (trinta e um) dias. O Escrevente

(Bruno Mateus Silva Santos). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 147.864 de 01/07/2022.mans

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

Selo Digital nº 120360321000000014019122J

AV.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

06/02/2024 (seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro): Nos termos do requerimento datado de 16 de janeiro de 2.024, acompanhado das notificações aos devedores fiduciários: Elaine Ferreira Zago Medina e Fabiano Cesar Alves de Toledo; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX**, qualificada no R.4, pelo valor de R\$ 300.000,00. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 153.759 de 18/10/2023.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

Selo digital nº 120360331000000019413824R.

AV.6 - CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA E QUITAÇÃO - 10/04/2024 (dez de abril

de dois mil e vinte e quatro): Nos termos do requerimento assinado digitalmente aos 22.03.2024; Auto Negativo - 1º Leilão, realizado aos 11.03.2024; Auto Negativo - 2º Leilão, realizado aos 13.03.2024 e o Termo de Quitação, emitido aos devedores Elaine Ferreira Zago Medina e Fabiano Cesar Alves de Toledo, qualificados no R.3, ora arquivados; conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei 9.514/97

(CONTINUA NA FICHA 03)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hcozzi@iconet.com.br
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA
50.925

FICHA
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS nº 12036-0

é feita esta averbação para ficar constando que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, considera-se extinta a dívida citada no R.4, ficando em consequência exonerado o credor fiduciário da obrigação constante do art. 27 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. O Escrevente *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 155.774 de 25/03/2024. *ANTÔNIO NAKATA* SUBSTITUTO
Selo Digital nº 1203603310000000199041241.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..:	R\$	1,27
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,85

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula n.º: 50925, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 01 de agosto de 2024.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1203603C3000000021017424U

