



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos
Oficial interino Thiago R. S. Pompeu
Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Prenotação N. 141193
Página : 0001/0004
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
49.933

Ficha
01

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0049933-17

São José dos Campos, 30 de agosto de 2.022

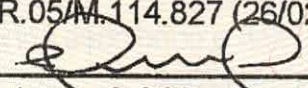
IMÓVEL:- RUA NELSON ALVES DE OLIVEIRA, nº.67 - LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO DO SOL

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 54,54 metros quadrados de área construída, identificado sob nº.67 da Rua Nelson Alves de Oliveira, edificado no terreno com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 08 da quadra "F", do loteamento "Jardim Paraíso do Sol", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 5,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; divisa na frente com a rua de sua situação; nos fundos com parte do lote 21; pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defronta a via pública, com o lote 07; e, pelo lado esquerdo com o prédio nº.71 da Rua Nelson Alves de Oliveira, edificado na outra parte desmembrada do lote 08 (Matrícula nº.2.767 do Livro 02, do 2º Registro).

CADASTRO MUNICIPAL:- 91.0006.0008.0000.

PROPRIETÁRIOS:- PAULO ROGÉRIO BASTOS, industrial, RG.nº. 17.635.415-SSP-SP, CPF.nº.040.911.158/96, e sua esposa **NEUSA FÁTIMA DE MOURA BASTOS**, do lar, RG.nº.20.766.718-SSP-SP, CPF.nº.026.135.138/96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua B, casa 03, Vila Nova Tecelagem.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.114.827 (26/02/1.997) do 1º RI.

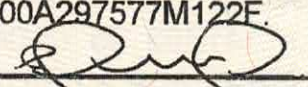
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 30 de agosto de 2.022.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme certidão atualizada da Matrícula nº.114.827 do Livro 02, expedida pelo 1º Registro de Imóveis desta cidade, que fica arquivada neste Registro, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida de R\$23.000,00 (R.06 da Matrícula nº.114.827). Protocolo nº.126.958 de 11/08/2.022.

Selo Digital: 1125813E10000A297577M122F

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)

Matrícula

49.933

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0049933-17

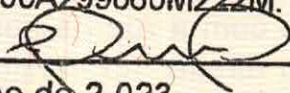
AV.02:- Em 30 de agosto de 2.022.

CESSÃO DE CRÉDITOS

Conforme certidão expedida pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, da escritura pública de cessão de créditos lavrada em 24 de julho de 2.003, Livro 2418-E, Folhas 001/003, Protocolo nº.126.958 de 11/08/2.022, verifica-se que a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** seus direitos creditórios oriundos da hipoteca notificada na AV.01 desta matrícula, no valor de R\$23.898,52, à **UNIÃO**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura.

Selo Digital: 1125813310000A299060M222M.

Escrevente autorizado:



Emerson de Queiroz Junior

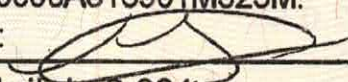
AV.03:- Em 04 de julho de 2.023.

CESSÃO DE CRÉDITOS

Conforme certidão expedida pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, da escritura pública de cessão de créditos lavrada em 24 de julho de 2.003, Livro 2419-E, Folhas 001/003, Protocolo nº.133.685 de 06/06/2.023, verifica-se que a credora hipotecária **UNIÃO**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** seus direitos creditórios oriundos da hipoteca notificada na AV.01 desta matrícula, no valor de R\$23.898,52, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ.nº.04.527.335/0001-13, NIRE.53300006512, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja. Constatou do título como interveniente anuente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura.

Selo Digital: 1125813310000A316901M323M.

Escrevente autorizado:



Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.04:- Em 19 de abril de 2.024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Carta de Arrematação expedida em 23 de abril de 2.021, pela FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.10.280.601/0001-59, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Espírito Santo, nº.616, 8º andar, na qualidade de Agente Fiduciária por delegação da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº.70, de 21/11/1966, e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional de Habitação e da Lei nº.8.004/90, Protocolo nº.141.193 de 03/04/2.024, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a HIPOTECA que grava o imóvel

(Continua na Ficha 02)



2^o
OFICIAL

Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos
Oficial interino Thiago R. S. Pompeu
Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Prenotação N. 141193
Página : 0003/0004
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
49.933

Ficha
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

112581.2.0049933-17

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

São José dos Campos,

de

de

objeto desta matrícula, noticiada na AV.01, tendo em vista que o imóvel foi arrematado, nos termos do registro posterior (R.05).

Selo Digital: 1125813310000A335946M4241.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 19 de abril de 2.024.

ARREMATACÃO

Por Carta de Arrematação expedida em 23 de abril de 2.021, pela FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.10.280.601/0001-59, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Espírito Santo, nº.616, 8º andar, na qualidade de Agente Fiduciária por delegação da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº.70, de 21/11/1966, e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional de Habitação e da Lei nº.8.004/90, Protocolo nº.141.193 de 03/04/2.024, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$210.000,00, foi arrematado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada. BC-ITBI: R\$210.000,00. Valor Venal: R\$105.099,74.

Selo Digital: 1125813210000R336540M524L.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

CERTIDÃO NO VERSO





Prenotação N. 141193
Página : 0004/0004
Certidão na última página

1125813910141193PRENOT24G

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
CERTIDÃO Nº 00004744/2024
(Prenotação Nº 00141193/2024)

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). **CERTIFICO** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **preenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **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, 22 de Abril de 2024.** Certidão válida por 30 (trinta) dias para fins de lavratura de escritura pública.

Eu,  LUCAS NUNES DA SILVA SIMAO, Escrevente autorizado, procedi às buscas e verificações, fiz digitar e subscrevi a certidão. **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\$ 2,09 – Total: R\$ 71,69.**





Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos

Oficial delegado *Amilton Alvares*

Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

CERTIFICO que o presente título foi prenotado em **03/04/2024** sob o número **141193** e nesta data foram procedidos os seguintes atos:

AVERBAÇÃO 4 - MATRÍCULA Nº 49933 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

1125813310000A335946M4241

REGISTRO 5 - MATRÍCULA Nº 49933 - (ARREMATACÃO)

1125813210000R336540M524L

MATRÍCULA Nº 49933 - (CERTIDÃO)

1125813C31411930020001247

São José dos Campos, 19 de abril de 2024


ANGELO LUIS JORGE COELHO - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	R\$	2.192,30
AVERBAÇÃO(ÕES)	R\$	231,92
ABERTURA(S) MATRÍCULAS	R\$	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	R\$	71,69
SUBTOTAL	R\$	2.495,91
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	R\$	0,00
TOTAL	R\$	2.495,91
DEPÓSITO EFETUADO	R\$	2.495,91
SALDO A RECEBER	R\$	0,00
EMOLUMENTOS	R\$	1.469,91
Ao ESTADO	R\$	417,77
Ao SEFAZ	R\$	285,93
Ao SINOREG	R\$	77,36
Ao TRIBUNAL	R\$	100,89
Ao ISS	R\$	73,50
Ao FEDMP	R\$	70,56

PRENOTAÇÃO Nº: 141193

Apresentante: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS SA EMGEA

Verbas do Estado, Secretaria da Fazenda, Sinoreg, Tribunal de Justiça, Ministério público e ISS serão recolhidas por guias próprias, na forma legal, por carnê ou outra forma determinada pela entidade.

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1125813910141193PRENOT24G