



Matrícula	Ficha
144.653	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 19 de setembro de 2003

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES

O APARTAMENTO nº 419, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **Bloco E**, do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES**", situado na Avenidas Salinas, nº 3.554, Cidade Jardim - Secção Bosque dos Eucaliptos, desta cidade, comarca e 1º circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 45,775 metros quadrados, área comum de 38,066 metros quadrados, área de garagem de 11,04 metros quadrados, correspondente a vaga de nº **37 (trinta e sete)** localizada no térreo, encerrando a área de 94,881 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,249768%, equivalente a 57,1928 metros quadrados.-

Cadastro Municipal: 72.168.001.01/0. (área maior).

Proprietária: **NOVA COMERCIAL INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade na Avenida São João, nº 1.100, sala 11, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ/MF nº 01.878.165/0001-23.

Registro Anterior: Matrícula nº 118.677, de 17 de dezembro de 1997, com Instituição e Especificação das Unidades Autônomas registrada sob nº 10, em 06 de abril de 2000, livro 2, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Valter Pinto Cunha

Av. 01 – Em 26 de setembro de 2003.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme Contrato referido no R. **01**, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a Inscrição Imobiliária nº **72.0168.0002.0078**, conforme consta do talão de imposto predial do exercício de 2003.

Eu, Ricardo César Ribeiro, escrevente, digitei.

Eu, Romildo Ribeiro da Silva, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4ff93696-7ec3-45ac-9407-4dact75a599a

Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 18/08/2023 16:29

Matrícula	Ficha
144.653	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

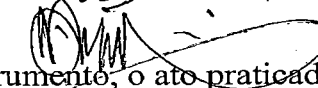
Imóvel:

R. 02 – Em 26 de setembro de 2003.

VENDA

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 4.1400.0551287-2, passado nesta cidade em 30 de julho de 2003, a proprietária **vendeu** o imóvel descrito nesta matrícula, para **CLOVIS ROGÉRIO DA SILVA**, industrial, RG nº 22.589.493-2-SSP/SP e CPF/MF nº 150.236.598-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **YOLANDA MARIA SANTOS SILVA**, do lar, RG nº 18.851.260-3-SSP/SP e CPF/MF sob nº 125.038.628-45, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Salinas, nº 3554, apto 419 E, Bosque dos Eucaliptos, pelo valor de R\$28.000,00, sendo R\$9.320,01 em moeda corrente nacional e R\$18.679,99 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, do comprador, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Eu,  Ricardo César Ribeiro, escrevente, digitei.

Eu,  Romildo Ribeiro da Silva, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 18 de janeiro de 2017.

Compra e Venda

Por Escritura de 06 de janeiro de 2017, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 838, páginas 296/297 **CLOVIS ROGERIO DA SILVA**, CPF nº 150.236.598-79, RG nº 22.589.493-2-SSP/SP e sua mulher **YOLANDA MARIA SANTOS SILVA**, CPF nº 125.038.628-45, RG nº 188512603-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$75.500,00 para **DOUGLAS CERQUEIRA ALVAREZ**, brasileiro, autônomo, CPF nº

Continua na Ficha nº 02

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 18/08/2023 16:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4ff93696-7ec3-45ac-9407-4dacf75a599a

Matrícula 144.653	Ficha 02
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

034.864.618-69, RG nº 14164351-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Salinas, nº 3.554, apto 419, bloco E, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$75.500,00. Protocolo nº 595.211 em 12 de janeiro de 2017.

Eu, ~~Eduardo de Castro~~ Guimarães, Auxiliar digitei.

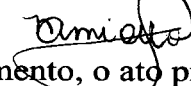
Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 26 de junho de 2017.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1554399-2 passado nesta cidade em 06 de junho de 2017, DOUGLAS CERQUEIRA ALVAREZ, CPF nº 034.864.618-69, RG nº 14164351-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$161.000,00 para **CARLA THAMIA LIMA FARIAS**, brasileira, vendedora, CPF nº 438.750.788-88, RG nº 50.659.177-3-SSP/SP, solteira, nascida em 01/11/1995, residente e domiciliada na Avenida Leonor de Almeida Ribeiro Souto, nº 179, Residencial União, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$32.200,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$128.800,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$161.000,00. Protocolo nº 605.439 em 19 de junho de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 26 de junho de 2017.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1554399-2 passado nesta cidade em 06 de junho de 2017, CARLA THAMIA LIMA FARIAS **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 18/08/2023 16:29
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4ff93696-7ec3-45ac-9407-4dact75a599a

Matrícula	Ficha
144.653	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0144653-78

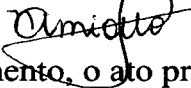
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$128.800,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$758,68, vencendo-se a primeira delas em 11/07/2017, com taxa de juros sem desconto nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano, com taxa de juros com desconto nominal de 6.0000% ao ano e efetiva de 6.1677% ao ano, com taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva 5.6407% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$161.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 605.439 em 19 de junho de 2017.


Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 17 de agosto de 2023.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 16 de junho de 2023, IN00792700C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CARLA THAMIA LIMA FARIAS a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado no Junta Comercial, Industrial, e Serviços do Distrito Federal - JUCIS - DF sob nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$220.666,62. Protocolo nº 718.294 em 01 de junho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000079877623Z.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº144653, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/08/2023.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47

São José dos Campos, 17 de agosto de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923C3000000079888323I

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



Tabela de Custas:
Certidões