



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º 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. 143344
Página : 0001/0004
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0040600-80

Matrícula

40.600

Ficha

01

São José dos Campos, 02 de 2 janeiro de 2.019

IMÓVEL:- RUA BENEDITO FRAGA DA SILVA, nº.1.025 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL GALO BRANCO

UM PRÉDIO RESIDENCIAL GEMINADO ASSOBRADADO, com 125,270 metros quadrados de área construída, sendo 66,650 metros quadrados no pavimento térreo e 58,620 metros quadrados no pavimento superior, identificado sob nº.1.025 da Rua Benedito Fraga da Silva, edificado no terreno com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 06 da quadra "77", do loteamento "Residencial Galo Branco", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: 5,00 metros de frente para a rua de sua situação; 25,00 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, e confronta com o lote 05; 25,00 metros pelo lado esquerdo, e confronta com o remanescente do lote 06; e, 5,00 metros nos fundos, e confronta com parte do lote 19.

CADASTRO MUNICIPAL:- 54.0381.0034.0000.

PROPRIETÁRIOS:- DANIEL ALVES DOS SANTOS, ferramenteiro, RG.nº.15.448.520-SSP-SP, CPF.nº.055.062.348/56, e sua esposa SANDRA HELENA MACHADO MARTINS SANTOS, do lar, RG.nº.08045188-3-IFP/RJ, CPF.nº.054.590.568/02, 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 Ambrósio Molina, nº.605.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.126.808 (30/12/1.999) do 1º RI.

Escrevente autorizado: [Assinatura] Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 02 de janeiro de 2.019.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme certidão atualizada da Matrícula nº.126.808 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, para garantia de uma dívida de R\$25.658,26 (R.04 da Matrícula nº.126.808). Selo Digital: 1125813E10000A226776M119F

Escrevente autorizado: [Assinatura] Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 02 de janeiro de 2.019.

CESSÃO DE CRÉDITOS

Por escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições das escrituras públicas de cessão de

(Continua no Verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1 - AA 367705

11258-1-360001-370000-0224



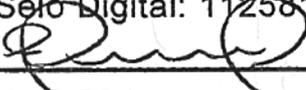
Matrícula

40.600

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0040600-80

créditos e de assunção de dívidas de 31 de março de 2.014, do Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3633-E, folhas 001/007, Protocolo nº.97.960 de 19/12/2.018, verifica-se que a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3/4, Brasília-DF, **CEDEU E TRANSFERIU** seus direitos creditórios oriundos do mútuo hipotecário noticiado na AV.01, no valor de R\$15.481,01, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ.nº.04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura. Selo Digital: 1125813310000A227443M219D.
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

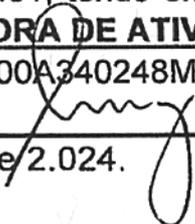
AV.03:- Em 15 de julho de 2.024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Carta de Adjudicação expedida em 07 de outubro de 2.008, pela APEMAT – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ.nº.01.507.409/0001-61, Carta Patente expedida pelo Banco Central nº.0095016/85, instituição financeira com sede em Campo Grande-MS, na Avenida Calógeras, nº.213, na qualidade de Agente Fiduciária por delegação do Sistema Financeiro de Habitação, 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, Protocolo nº.143.344 de 21/06/2.024, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a HIPOTECA que grava o imóvel objeto desta matrícula, noticiada na AV.01, tendo em vista que o imóvel foi adjudicado à credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada.

Selo Digital: 1125813310000A340248M324G.

Escrevente autorizado:

 Vinícius de Paula Negreiros

R.04:- Em 15 de julho de 2.024.

ADJUDICAÇÃO

Por Carta de Adjudicação expedida em 07 de outubro de 2.008, pela APEMAT – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ.nº.01.507.409/0001-61, Carta Patente expedida pelo Banco Central nº.0095016/85, instituição financeira com sede em Campo Grande-MS, na Avenida Calógeras, nº.213, na qualidade de Agente Fiduciária por delegação do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de

(Continua na Ficha 02)



2º
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. 143344
Página : 0003/0004
Certidão na última página

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0040600-80

Matrícula

40.600

Ficha

02

São José dos Campos, de _____ de _____

21/11/1966, e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional de Habitação, Protocolo nº.143.344 de 21/06/2.024, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$71.039,14, foi **adjudicado** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, NIRE.53300006512, já qualificada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus. Valor Venal: R\$162.067,23 BC-ITBI: R\$71.039,14.

Selo Digital: 1125813210000R340275M424K.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

CERTIDÃO NO VERSO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1 - AA 367706

11258-1-360001-370000-0224





1125813910143344PRENOT24D

Prenotação N. 143344
Página : 0004/0004
Certidão na última página

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO JOSE DOS CAMPOS-SP
CERTIDÃO Nº 00009142/2024
(Prenotação Nº 00143344/2024)

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 **prenotações 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, 16 de Julho 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.**

