

Valide aqui
este documentoLote nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
10.800ficha
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ****CNS nº 14.559-9**
19 dezembro2019
CNM 145599.2.0010800-27

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 10, da quadra F, do loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO VICENTE DE PAULO**, situado no Bairro dos Guedes, nesta cidade, medindo 10,00m de frente para a **Rua Quatro**; pelo lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; pelo lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e pelos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote nº 19, encerrando a área de **250,00m²**.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ GONÇALVES VICENTE**, RG 19.912.455-3-SSP/SP, CPF/MF 738.371.308-78, brasileiro, carpinteiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CÉLIA VICENTE**, RG nº 12.228.356-SSP/SP, CPF/MF nº 209.919.708-37, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 75, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-Matrícula nº 21.190, feito em 04 de agosto de 1993, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP.

CONTRIBUINTE: BC nº 0122.0088.
Selo Digital: 145599311AA000012362RM19I.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 19 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.111, de 13/12/2019).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

A Rua Quatro, do loteamento denominado Residencial São Vicente de Paulo, nesta cidade, teve sua denominação alterada para **RUA FARID BARCHETTI DEMÉTRIO FÉRES**, nos termos da Lei Municipal nº 1.691, de 07 de dezembro de 1988. Selo digital: 145599331GV000012363PU191.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.02 - Em 19 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.111, de 13/12/2019).

PARTILHA

Por Escritura Pública de 06 de dezembro de 2018, do Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, livro 367, fls. 391/396, dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA CÉLIA VICENTE**, CPF/MF nº 209.919.708-37 (primeira sucessão), ocorrido em 19 de fevereiro de 2014, no estado civil de casada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$66.254,00** (valor venal R\$89.068,00), foi partilhado na proporção de **50,00%** para o viúvo-meeiro **JOSÉ GONÇALVES VICENTE**, já qualificado, e de **12,50%** para cada um dos seguintes herdeiros-filhos: **1) LUCI MARA VICENTE DA SILVA**, RG nº 23.709.525-7-SSP/SP, CPF/MF nº 098.409.008-89, brasileira, esteticista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **EDSON DOS SANTOS SILVA**, RG nº 20.107.393-6-SSP/SP, CPF/MF nº 125.436.768-30, brasileiro, corretor de seguros, residentes e domiciliados na Rua João Couto, nº 98, Residencial Terras de Benvirá, nesta cidade; **2) ODILON GONÇALVES VICENTE**, RG nº 26.836.627-5-SSP/SP, CPF/MF nº 255.897.058-51, brasileiro, supervisor técnico, divorciado, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Cavalca, nº 253, Beira Rio II, Guaratinguetá-SP; **3) MARIA CÉLIA MARA VICENTE**, RG nº 29.787.047-6-SSP/SP, CPF/MF nº 209.902.538-05, brasileira, administradora, divorciada, residente e domiciliada na Rua Bicudo, nº 119, Condomínio Coronel Village, Pindamonhangaba-SP; e **4) JOSÉ FABIO VICENTE**, RG nº 33.781.575-6-SSP/SP, CPF/MF nº 298.972.088-01, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ESTER DA SILVA AGUIAR VICENTE**, RG nº 42.768.209-5-SSP/SP, CPF/MF nº 358.068.148-66, brasileira, montadora, residentes e

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

10.800

ficha

01

verso

domiciliados na Avenida Amor Perfeito, nº 100, Residencial Vale das Flores, nesta cidade. Selo digital: 145599321KW000012364AT198.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 19 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.111, de 13/12/2019).

PARTILHA DE PARTE IDEAL

Pela Escritura Pública referida no R. 02, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ GONÇALVES VICENTE**, CPF/MF nº 738.371.308-78 (segunda-sucessão), ocorrido em 21 de agosto de 2018, no estado civil de viúvo, verifica-se que a parte ideal equivalente a **50,00%** do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao espólio, avaliada em **R\$42.571,00** (valor venal do todo R\$89.068,00), foi partilhada na porção de **12,50%** para cada um dos herdeiros-filhos: **1) LUCI MARA VICENTE DA SILVA** casada com **EDSON DOS SANTOS SILVA**; **2) ODILON GONÇALVES VICENTE**; **3) MARIA CÉLIA MARA VICENTE**; e **4) JOSÉ FABIO VICENTE** com **ESTER DA SILVA AGUIAR VICENTE**, já qualificados. Selo digital: 145599321UA000012365XC19K.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 19 de dezembro de 2019. (Protocolo nº 27.140, de 17/12/2019).

CONSTRUÇÃO

A requerimento de 16 de dezembro de 2019, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi **construído** um prédio residencial térreo com **144,87m²**, que recebeu o nº **199** da **Rua Farid Barchetti Demétrio Feres**, classificado no padrão médio, conforme certidão e alvará de conservação expedidos pela Prefeitura Municipal em 16 de dezembro de 2019, cuja construção foi avaliada pelo requerente em **R\$100.902,00**, sendo de **R\$253.009,66** o seu valor de acordo com o Custo Unitário Básico publicado na revista SindusCon-SP - Boletim Econômico do mês de outubro/2019. A construção acha-se regularizada perante o INSS, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 002722019-88888508 - CEI nº 90.002.37508/65 - emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/12/2019, cuja veracidade foi confirmada. Selo digital: 145599331QS000012367OV19A.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.05 - Em 07 de fevereiro de 2020. (Protocolo nº 27.357, de 03/02/2020).

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de escritura pública de 04 de fevereiro de 2020, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários **MARIA CÉLIA MARA VICENTE**, já qualificada, exercendo atualmente a profissão de corretora de seguros, atualmente residente e domiciliada na Rua João Couto, nº 98, Residencial Terras de Benvirá, nesta cidade, **LUCI MARA VICENTE DA SILVA** assistida por seu marido **EDSON DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **ODILON GONÇALVES VICENTE**, já qualificado, e **JOSÉ FABIO VICENTE** assistido por sua mulher **ESTER DA SILVA AGUIAR VICENTE**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS**, RNE nº **V5571750-CGPI/DIREX/DPF**, CPF/MF nº **233.425.628-54**, cubano, empresário, e sua mulher **MIRIAM CHRISTINA DICK FREIRE IGLESIAS**, RG nº **24.558.209-5-SSP/SP**, CPF/MF nº **199.260.108-90**, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Juscelino

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUCAE-QYCZN-P3K59-WQA55>

Valide aqui
este documentoRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

10.800

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ
CNS nº 14.559-9

CNM 145599.2.0010800-27

Kubitschek de Oliveira, nº 130, Jardim Eulália, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$144.000,00**, dos quais R\$31.900,00 foram pagos com recursos próprios e R\$112.100,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Selo digital: 145599321AX 000013996GG20A.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.06 - Em 07 de fevereiro de 2020. (Protocolo nº 27.357, de 03/02/2020).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS e sua mulher MIRIAM CHRISTINA DICK FREIRE IGLESIAS, já qualificados, transmitiram, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nºs 2.035 e 2.041, São Paulo-SP, para garantia de dívida no valor de **R\$115.200,00**, que deverá ser paga mediante **420** prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC - incidindo sobre o saldo devedor, nos 12 primeiros meses, taxa de juros bonificada anual nominal de **7,7115%**, anual efetiva de **7,9900%** e mensal nominal e efetiva de **0,6426%**, sendo que, após esse período, serão aplicados juros sem bonificação à taxa anual nominal de **9,5690%**, anual efetiva de **10,0000%** e mensal nominal e efetiva de **0,7974%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$1.097,92**, com vencimento em **04 de março de 2020**, ficando estabelecido no instrumento que: a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado aos fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$247.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Selo digital: 145599321IR000013998PH20K.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.07 - Em 29 de julho de 2022. (Protocolo nº 32.244, de 26/07/2022).

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular 18 de janeiro de 2022, procede-se a esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 06 nesta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel nas pessoas dos devedores fiduciantes **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS** e sua mulher **MIRIAM CHRISTINA DICK FREIRE IGLESIAS**, já qualificados. Selo digital: 145599331EP0000 46722RV228.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.08 - Em 29 de julho de 2022. (Protocolo nº 32.243, de 26/07/2022).

NATURALIZAÇÃO

Pela Carta de Sentença a seguir registrada, é feita esta averbação para constar que foi concedida ao proprietário **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS** a **nacionalidade brasileira**, por naturalização, nos termos do artigo 12, inciso II, letra "a", da Constituição Federal, e do artigo 65 da Lei 13.445/2017, regulamentada pelo Decreto nº 9.199/2017, conforme se verifica
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUCAE-QYCZN-P3K59-WQA55>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

10.800

ficha

02

verso

da Portaria Coletiva nº 1.560, de 09 de junho de 2020, publicada no Diário Oficial da União nº 110, em 10 de junho de 2020. Selo Digital: 145599331PC000046727SY22H.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.09 - Em 29 de julho de 2022. (Protocolo nº 32.243, de 26/07/2022).

DIVÓRCIO

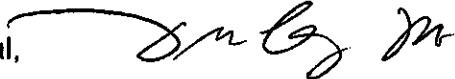
Pela Carta de Sentença a seguir registrada, é feita esta averbação para constar que os proprietários YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS e MIRIAM CHRISTINA DICK FREIRE IGLESIAS tiveram o estado civil alterado para **divorciados**, nos termos da sentença proferida em 11 de fevereiro de 2021, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões da Comarca de Taubaté-SP, transitada em julgado, continuando a mulher a assinar o nome de casada. Selo digital: 145599331QQ000046728FO22W.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.10 - Em 29 de julho de 2022. (Protocolo nº 32.243, de 26/07/2022).

PARTILHA

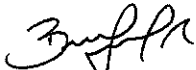
Por Carta de Sentença expedida em 21 de julho de 2022, nos autos da Ação de Divórcio Consensual que se processaram sob nº 1017248-32.2020.8.26.0625, perante o Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões da Comarca de Taubaté-SP, verifica-se que em conformidade com a r. sentença proferida em 11 de fevereiro de 2021, transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$108.222,00** (valor venal R\$124.170,00), foi atribuído exclusivamente ao divorciando **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS**, atualmente portador do RG nº 66.883.428-6-SSP/SP, e que exerce a profissão de químico, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 130, apto. 23, Jardim Eulália, Taubaté-SP. Selo digital: 145599321EK000046729UE22X.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.11 - Em 03 de julho de 2025. (Protocolo nº 38.261, de 25/06/2025).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com força de escritura pública firmado em 20 de junho de 2025, o proprietário **YOSVANI RAMIREZ IGLESIAS**, atualmente exercendo a profissão de proprietário de estabelecimento comercial, transmitiu, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, para garantia de dívida no valor de **R\$250.000,00**, a qual deverá ser paga mediante **120** prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price - com juros à taxa anual nominal de **17,8800%**, anual efetiva de **19,4205%**, e mensal efetiva de **1,4900%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo o primeiro cargo mensal a **R\$4.611,00**, com vencimento em **20 de julho de 2025**, tendo ficado estabelecido no instrumento que: a) nos termos do inciso V do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, que é assegurado aos fiduciantes enquanto adimplentes a livre utilização do imóvel por sua conta e risco b) conforme § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, avaliaram o imóvel em **R\$500.000,00**. Selo digital: 145599321HQ000091007AA25M.

A Escrevente substituta,  (Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUCAE-QYCZN-P3K59-WQA55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

PRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS n° 14.559-9

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.



Tremembé-SP, 3 de julho de 2025

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3BP000091008HE25W

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

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUCAE-QYCZN-P3K59-WQA55>