



Valide aqui este documento N° 2

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

matrícula 1.889

ficha 01

3 novembro 2010

CNM 145599.2.0001889-85

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº 20, da Quadra A, do imóvel denominado **RESIDENCIAL JATOBÁ**, situado no Bairro dos Guedes, nesta cidade, medindo 10,00m em linha reta com frente para a Rua Um; segue por mais 30,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 21 do lado direito de quem da Rua Um olha para o imóvel; segue por mais 10,00m em linha reta, confrontando com a propriedade de José Antonio de Paula Lima ou quem de direito nos fundos de quem da Rua Um olha para o imóvel; segue por mais 30,00m em linha reta, confrontando com o Lote nº 19 do lado esquerdo de quem da Rua Um olha para o imóvel, encerrando a área de 300,00m².

PROPRIETÁRIOS: **ANDRE MICHEL CARA**, RNE nº W092116-V-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 027.339.788-53, francês, mecânico, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MINA NISHINA CARA**, RG nº 2.985.873-SSP/SP, CPF/MF nº 005.310.768-30, residentes e domiciliados em Taubaté-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04-Matrícula nº 91.978, em 30 de agosto de 2005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, e Matrícula nº 1.872, em 03 de novembro de 2010, deste Registro.

CONTRIBUINTE: BC nº 0140.0003 (área maior).

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 03 de novembro de 2010. (Protocolo nº 5.824).

RESTRICÇÕES.

O loteamento denominado **RESIDENCIAL JATOBÁ** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 19 de outubro de 2011. (Protocolo nº 9.704).

CADASTRO MUNICIPAL

Pela Escritura Pública a seguir registrada procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **0181.0020**, conforme comprova certidão expedida pela Prefeitura local em 09 de setembro de 2011.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 19 de outubro de 2011. (Protocolo nº 9.704)

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 23 de setembro de 2011, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, L° 473, fls. 73/75, procede-se a este registro para constar que **ANDRE MICHEL CARA**, RNE nº W092116-V-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 027.339.788-53, francês, aposentado e sua mulher **MINA NISHINA CARA**, RG nº 2.985.873-2-SSP/SP, CPF/MF nº 005.310.768-30, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Amadeu Ribeiro da Costa, nº 151, Bairro dos Guedes, nesta cidade, transmitiram por **VENDA** feita a **ANTÔNIO ZEFERINO DA SILVA**, RG nº 8.163.421- SSP/SP, CPF/MF nº 762.388.228-72, brasileiro, técnico em eletrônica, casado pelo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5ES-W89AX-XB8YA-BYEAJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

1.889

ficha

01

verso

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA EUNICE PIRES**, RG n° 12.931.741-SSP/SP, CPF/MF n° 026.092.558-61, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Coronel Moreira Cesar, n° 447, apto. 1603, Icaraí, Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-122.460,00. Emitida DOI.

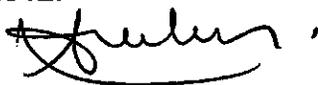
O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 11 de janeiro de 2017. (Protocolo n° 22.115, de 06/01/2017).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

A RUA UM, do loteamento denominado Residencial Jatobá, nesta cidade, teve sua denominação alterada para **RUA DAS PALMEIRAS**, nos termos da Lei Municipal n° Lei n° 3.808, de 16 de agosto de 2012.

A Escrevente substituta,



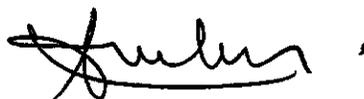
(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.05 - Em 11 de janeiro de 2017. (Protocolo n° 22.115, de 06/01/2017).

CONSTRUÇÃO

A requerimento de 21 de setembro de 2016 é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com 243,24m² de área, o qual recebeu o n° 211 da Rua das Palmeiras, constituído de 02 pavimentos, de padrão alto, avaliado em R\$-368.044,01 (valor do m² - Sinduscon - R\$-1.513,09), projeto n° 226/14, de 17/07/2014, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura local em 08 de junho de 2016, e CND do INSS n° 001692016-88888824, emitida em 12/07/2016, CEI n° 60.010.76824/67, cuja veracidade foi confirmada.

A Escrevente substituta,



(Iracélis Aparecida Milanelo).

R.06 - Em 17 de outubro de 2022. (Protocolo n° 32.640, de 04/10/2022).

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de escritura pública firmado em 29 de setembro de 2022, nos termos da Lei n° 4.380/64, os proprietários ANTONIO ZEFERINO DA SILVA, RG n° 8.163.421-3-SSP/SP, e sua mulher MARIA EUNICE PIRES, RG n° 12.931.741-X-SSP/SP, atualmente residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras, n° 211, Residencial Jatobá, nesta cidade, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO AUGUSTO TAVARES LEMES**, Carteira de Identidade Militar n° 524.974-MAE/SP, CPF/MF n° 314.452.158-29, CNH n° 02115135880- DETRAN/SP, brasileiro, militar, e sua mulher **NATÁLIA MARTINS TAVARES LEMES**, Carteira de Identidade Militar n° 525.001-MAE/SP, CPF/MF n° 351.888.138-82, brasileira, militar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua H 11A, n° 117, Campus do CTA, São José dos Campos-SP, pelo valor de **R\$745.000,00**, dos quais R\$280.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$465.000,00 mediante financiamento concedido pela Fundação Habitacional do Exército - FHE. Selo digital: 145599321NK000049451BQ220.

O Oficial,



(Dirley José dos Santos).

R.07 - Em 17 de outubro de 2022. (Protocolo n° 32.640, de 04/10/2022).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, os proprietários LEANDRO AUGUSTO TAVARES LEMES e sua mulher NATÁLIA MARTINS TAVARES LEMES, já qualificados,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5ES-W89AX-XB8YA-BYEAJ>



Valide aqui este documento Nº 2

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

matrícula
1.889

ficha
02

CNS nº 14.559-9

CNM 145599.2.0001889-85

transmitiram, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE**, CNPJ/MF nº 00.643.742/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, para garantia de dívida no valor de **R\$465.000,00**, a qual deverá ser paga mediante **360** prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, com taxa de juros anual nominal de **7,60%**, anual efetiva de **7,87%**, anual nominal minorados de **7,20%**, anual efetiva minorados de **7,44%** e mensal de **0,63%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$3.409,40**, com vencimento em **10 de novembro de 2022**, tendo ficado estabelecido no instrumento que: **a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado aos fiduciários, 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 31 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\$774.000,00. Selo digital: 145599321CF000049452KS221.**

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.08 - Em 11 de março de 2024. (Protocolo nº 34.861, de 23/11/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento de 26 de fevereiro de 2024, instruído com as notificações realizadas em 13 de dezembro de 2023, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores **LEANDRO AUGUSTO TAVARES LEMES e NATÁLIA MARTINS TAVARES LEMES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$745.000,00**. Selo digital: 145599331PJ000069487LC24F.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.09 - Em 09 de setembro de 2024. (Protocolo nº 36.487, de 02/09/2024).

LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DA DÍVIDA

A requerimento de 26 de junho de 2024, e à vista dos autos de leilões negativos expedidos em 06 de junho de 2024 pelo Leiloeiro Oficial Erwin Delano Franci Di Brotto, matriculado na JUCESP sob nº 793, e do Termo de Quitação de Dívida fornecido pela credora fiduciária aos devedores fiduciários datado de 26 de junho de 2024, procede-se a esta averbação para constar que, tendo em vista os leilões negativos dos quais trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, já qualificada, **passa a deter a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula**. Selo digital: 145599331MK000078037VN24Z.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5ES-W89AX-XB8YA-BYEAJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matrícula

ficha
verso

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, 19 de novembro de 2024

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3VH000081423RD24V

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

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5ES-W89AX-XB8YA-BYEAJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

