

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)

Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ – SP.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UM TERRENO**, situado nesta Comarca, constituído por **PARTE DO LOTE 43.B**, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL COLUMBIA**, fazendo frente para a **AVENIDA ROSINHA FILIPPO**, medindo 7,30m de frente para a referida Avenida, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 21,00m, confrontando com o Lote 43.A, e pelo lado esquerdo mede 12,50m no primeiro segmento e 8,60m no segundo segmento, confrontando com a área remanescente e mais 9,85m confrontando com a Rua Euphrásio Fernandes e nos fundos 9,00m, confrontando com o lote 86.B, encerrando a área de **192,04 metros quadrados**. \*\*\*\*\*

**CADASTRO:-** Ficha nº 20.395, S. 05, Q. 129, L. 086. S/L. 00. \*\*\*\*\*

**TÍTULO ANTERIOR:-** R.2/Matrícula nº 17.568, Livro 02, em 08/11/89. \*\*\*\*\*

**REGISTRO DO LOTEAMENTO:-** R.1/Matrícula nº 8.944, Livro 02, em 23/12/81. \*\*\*

**PROPRIETÁRIOS:-** WILSON NICANOR RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 19.718.533-SP, CPF nº 071.139.448-25 residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Quatro, nº 642. \*\*\*\*\*

**GUARATINGUETÁ**, vinte e três (23) de julho de mil novecentos e noventa e oito (1.998).

O Escrevente Eduardo Ângelo do Nascimento (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial Roberto Max Ferreira (Roberto Max Ferreira), Protoc. 59.512

**R.1 - (Título Anterior: Mat) - COMPRA E VENDA - 22.11.2001 (vinte e dois de novembro de dois mil e um):** Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 06.11.2001, Lº 096, fls. 143/144, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, Município e Comarca de São José dos Campos, SP, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por: **SÉRGIO AUGUSTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 23.710.468-4-SP, CPF. 162.691.918-66, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos, SP, na Rua Luiz Jacinto, 88, apto 102; pelo preço de R\$ 22.000,00, por compra de Wilson Nicanor Rodrigues, qualificado na presente matrícula. Valor venal R\$ 21.089,95. O Escrevente Eduardo Ângelo do Nascimento (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial Roberto Max Ferreira (Roberto Max Ferreira), Prot.69.110 - bt.

**R.2 - (Título Anterior: R.1) - CONFERÊNCIA DE BENS - 17.02.2004 (dezessete de fevereiro de dois mil e quatro):** Nos termos do requerimento assinado com firma reconhecida, arquivado juntamente com Instrumento Particular de 11ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da firma A. de A. Pereira & Pereira Ltda, datado de 09.09.2003, registrado na JUCESP sob nº 166.992/03-3; o imóvel da presente matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)  
Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

01

VERSO

através de conferência de bens, foi adquirido pela firma: **A. DE A. PEREIRA & PEREIRA LTDA**, com sede na Av. Dr. João Guilhermino, nº 261, sala 33, centro, São José dos Campos, SP, CNPJ. 67.825.190/0001-57, registro na JUCESP nº 35210833393; pelo valor de R\$ 22.000,00, integralizado pelo sócio Sérgio Augusto Pereira, qualificado no R.1. Valor venal R\$ 27.839,80. O Escrevente Antonio Nakata (Eduardo Ângelo do Nascimento). O Oficial Antonio Nakata (Humberto Andrade Cossi). Prot.74.472 - bt.

**Av.3 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - 21/06/2018 (vinte e um de junho de dois mil e dezoito):** Nos termos do Instrumento Particular da 16ª Alteração do Contrato Social por Transformação da Sociedade Empresaria, registrado sob nº 405.975/17-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, ora arquivados e requerimento inserido na Escritura Pública constante do R.4, a seguir; faço constar que a empresa **A. de A. Pereira & Pereira Ltda**, alterou sua razão social para: **A. DE A. PEREIRA - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 67.825.190/0001-57, com sede na cidade de São José dos Campos, SP, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261 – Sala 33 - Centro. O Escrevente Jose Roberto da Silva Oliveira (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial Antonio Nakata (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 129.847 de 05/06/2018 – gst.

**R.4 - (Título Anterior: R.2 e Av.3) - COMPRA E VENDA - 21/06/2018 (vinte e um de junho de dois mil e dezoito):** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 27.03.2018, Livro 676, páginas 067/070, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **WILSON NICANOR RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 19.718.533-SSP-SP, CPF. 071.139.448-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rosinha Filippo, nº 632 – Cohab Bandeirante; pelo preço de R\$ 40.000,00, por compra de: **A. De A. Pereira - Eireli**, qualificada no R.2 e Av.3, constando na referida escritura que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, unificadas através da Portaria MF 358 de 05.09.2014, com a redação que lhe foi dada pela Portaria MF 443 de 17.10.2014, sob nº D276.EFEC.7265.9843, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, via internet, aos 19.03.2018, com validade até 15.09.2018. Valor venal atual: R\$ 61.168,07. O Escrevente Jose Roberto da Silva Oliveira (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial Antonio Nakata (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 129.847 de 05/06/2018 – gst.

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hccossi@iconet.com.br  
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

**R.5 - HIPOTECA - 21/06/2018 (vinte e um de junho de dois mil e dezoito):** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada aos 27.03.2018, Livro 676, páginas 075/080, do 2 Tabelião de Notas desta Comarca; o proprietário **Wilson Nicanor Rodrigues**, qualificado no R.4, designado como devedor, deu o imóvel desta matrícula, em **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor dos credores: **ANTONIO EDÉCIO LACERDA**, brasileiro, militar, RG. 212.300-COMAER, CPF. 548.484.588-20; e sua esposa **MARILEA COMITRE GONÇALVES LACERDA**, brasileira, do lar, RG. 254.118-COMAER, CPF. 159.622.808-30, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça da Aeronáutica, nº 81 - Vila Molica; nas condições contidas na referida escritura, dentre as quais, destaquei: O devedor, à título de empréstimo, recebeu dos credores, a importância de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), e pela escritura e na melhor forma de direito, reconheceu e se confessou devedor dos credores da mencionada importância, a título de mútuo, a qual se obriga a pagar da seguinte forma: 80 (oitenta) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 3.000,00, cada uma, pagável todo dia 27 (vinte e sete) de cada mês subsequente, vencendo a primeira em 27/04/2018, prestações essas corrigidas atualmente pelo índice Oficial da Poupança mais reajuste de 8% ao ano; obrigando-se ainda ao pontual pagamento, na data convencionada, não podendo atrasar, sob pena de incidirem nas penalidades estabelecidas na escritura. O Escrevente (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 129.848 de 05/06/2018 - gst. **ANTONIO NAKATA** SUBSTITUTO

**AV.6 - BAIXA DE HIPOTECA - 05/10/2021 (cinco de outubro de dois mil e vinte e um):** Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e requerimento, ambos assinados aos 10/09/2021, com as firmas reconhecidas, ora arquivados; **ANTONIO EDÉCIO LACERDA** e sua esposa **MARILÉA COMITRE GONÇALVES LACERDA**, autorizaram o **Cancelamento da Hipoteca**, registrada sob número **cinco (R.5)**, nesta matrícula, o qual procedo pela presente. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 144.068 de 10/09/2021.mans **ANTONIO NAKATA** SUBSTITUTO  
Selo Digital nº 1203603310000000111351210.

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)  
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

02

VERSO

**AV.7 - CONSTRUÇÃO e DESMEMBRAMENTO FISCAL - 23/09/2022 (vinte e três de setembro de dois mil e vinte e dois):** Nos termos da Certidão de Construção expedida aos 20.09.2022 pela Prefeitura Municipal local e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, sobre o terreno da presente matrícula, conforme o Projeto de Regularização Mista nº 116.928/2021, foram feitas as seguintes edificações: **01) Imóvel Residencial** emplacado sob nº **632** (seiscentos e trinta e dois) com frente para a **Avenida Rosinha Filippo**, com a área construída de **261,92** metros quadrados, Ficha Predial: 20.395 - Inscrição Cadastral: 05/129/086/00, habite-se expedido aos 26/08/2022; e **02) Imóvel Comercial** emplacado sob nº **632** (seiscentos e trinta e dois) com frente para a **Avenida Rosinha Filippo**, com a área construída de **36,46** metros quadrados, Ficha Predial: 46.746 - Inscrição Cadastral: 05/129/086/02, utilize-se expedido aos 26/08/2022, tendo a construção o valor venal de R\$ 196.105,00 e o custo estimado de acordo com a Tabela Pini em R\$ 809.655,21. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ora arquivada, sob código de controle: 7C5D.8261.8FE2.121F, Aferição nº 90.012.18584/64-001, emitida aos 20.09.2022, válida até 19.03.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com finalidade exclusiva de averbação da obra de construção civil. O Escrevente Gustavo dos Santos Tenorio (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial ANTÔNIO NAKATA (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 148.985 de 20/09/2022.

Selo Digital nº 1203603310000000146237223.

**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 28/11/2022 (vinte e oito de novembro de dois mil e vinte e dois):** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010344240, emitida em São Paulo - Capital, aos 14/11/2022 e o Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 0010344240, emitido em São Paulo - Capital, aos 22/11/2022; tendo como emitente: **M da Silva Santos Tula Me**, inscrita no CNPJ sob nº 05.928.299/0001-62, com sede nesta cidade, na Rua Venezuela, 26 - Vila Brasil; como fiadora: **Maristela da Silva Santos**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 16.140.365-7-SSP-SP, CPF. 083.290.558-50, residente e domiciliada nesta

(CONTINUA NA FICHA 03)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: hcozzi@iconet.com.br  
Rua Dr. Castro Santos, 287 - Caixa Postal 54 - CEP 12505-010 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi  
Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

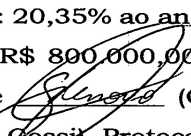
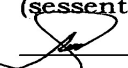
03

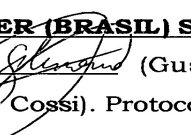
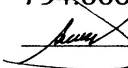
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

cidade, na Avenida Rosinha Filippo, 632 - Parque Residencial Anna Guilhermina Rodrigues Alves; e ainda como garantidor, o proprietário: **Wilson Nicanor Rodrigues**, já qualificado no R.4, que pela presente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula em favor do: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, designado como credor fiduciário, nas condições previstas na referida cédula, dentre as quais destaquei: **Empréstimo**: Data de Emissão: 14/11/2022. Local de Emissão e pagamento: São Paulo, SP. Valor do Empréstimo: R\$ 480.000,00. Valor do IOF: R\$ 8.900,90. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00. **Valor Total do Empréstimo: R\$ 480.000,00**. Valor da parcela: R\$ 8.786,41. **Condições do Empréstimo**: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5000% ao mês e 19,5618% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Sistema de Amortização: Price. Quantidade de Parcelas: 120. Periodicidade das Parcelas: mensais. Prazo de carência: 30 dias. Vencimento da primeira parcela: 14/01/2023. Vencimento da última parcela: 14/11/2032. Encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%. Custo Efetivo Total - CET: 20,35% ao ano. **Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em Público Leilão**: R\$ 800.000,00. **Prazo de carência para intimação**: 60 (sessenta) dias. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 149.685 de 16/11/2022. Selo Digital nº 1203603210000000151725223.   
ANTONIO NAKATA  
SUBSTITUTO

**AV.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO - 26/09/2024 (vinte e seis de setembro de dois mil e vinte e quatro)**: Nos termos do requerimento datado de 12.09.2024, assinado digitalmente, acompanhado das notificações ao emitente: M da Silva Santos Tula Me, a fiadora: Maristela da Silva Santos e ao garantidor: Wilson Nicanor Rodrigues; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.8, pelo valor de R\$ 794.000,00. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 155.683 de 19/03/2024.   
ANTONIO NAKATA  
SUBSTITUTO

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: [hcozzi@iconet.com.br](mailto:hcozzi@iconet.com.br)  
Rua Dr. Castro Santos, 287 – Caixa Postal 54 – CEP 12505-010 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

29.255

FICHA

03

VERSO

Selo digital nº 1203603310000000214871242.

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 42,22 |
| Ao Estado....  | R\$ | 12,00 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,21  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,22  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,90  |
| Ao Município.. | R\$ | 1,27  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,03  |
| Total.....     | R\$ | 70,85 |

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula nº.: 29255, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 08 de novembro de 2024.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1203603C3000000022029024W

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

