

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

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

3 6 3 1

FOLHA

1 0 8 9

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Guaratinguetá

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - Um lote de terreno compreendido no plano de urbanização e loteamento denominado Belveder Clube dos 500, que assim se descreve: Lote número treze-13-da quadra vinte e um-21- medindo seis metros e sessenta centímetros de frente para a rua das Magnolias, dez metros de frente em curva na confluência da rua das Magnolias com a rua das Paineiras, trinta metros da frente aos fundos do lado que confronta com o lote número quatorze, vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros-24,75, da frente aos fundos do lado que confronta com a rua das Paineiras, e treze metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote número doze-12- encerrando a área de 389,20 metros quadrados. Registro Anterior: 26281 do livro 3.BI. Proprietários: Clube dos 500-Empreendimentos Comerciais e Industriais Limitada, sucessor do Clube dos 500-Hoteis e Turismo Ltda.

REGISTRO NUMERO-1-3631- Nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada aos vinte e dois dias do mes de dezembro de mil novecentos e setenta e sete, no livro de notas trezentos e vinte e oito, folhas trezentos e vinte e nove, por Murilo Antunes de Oliveira, Oficial Maior do Cartório do Primeiro Tabelionato, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAULO CELSO RESENDE RANGEL, brasileiro, casado com RESELENE NOVAES RESENDE RANGEL, inscritos no CPF, sob numero 435.530.018, residente e domiciliado a rua Moraes Filho, noventa e seis, apto. numero tres, do, Clube dos 500-Empreendimentos Comerciais e Industriais Limitada, sucessor do Clube dos 500 Hoteis e Turismo Limitada, cadastrado no CGC-MF, sob numero 60.436.052-0002-18, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à rua Libero Badaró, cento e oitenta e dois, devidamente representado, pelo preço de vinte e um mil cruzeiros-R\$21.000,00. Guaratinguetá, nove de janeiro de mil novecentos e setenta e oito. Eu, Darcy Luiz da Silva, Escrevente Habilitado que registrei.

AVERBAÇÃO-NUMERO-1-3631: - Certifico e dou fé que os compradores PAULO CELSO RESENDE RANGEL e sua mulher RESELENE NOVAES RESENDE RANGEL, tem pleno conhecimento das cláusulas e condições e imposições estipuladas pelo Clube dos 500-Empreendimentos Comerciais e Industriais Limitada, constantes da escritura acima mencionada-R-1-3631. O referido é verdade e dá fé. Guaratinguetá, nove de janeiro de mil novecentos e setenta e oito. Eu, Darcy Luiz da Silva, Escrevente Habilitado que registrei.

R-3-3631: - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos onze dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um, no livro 356 fls. 106, 1º Tabelionato desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSE EDNO DOS REIS, brasileiros, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515-77 com MARIA AUXILIADORA MARTINS DOS REIS, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob numero - 1073, fls. 521, livro 3, deste Cartório, escriturário, CPFMF-740.928.808-63, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Catulo Cearense, 32, pelo preço de - R\$30.000,00-trinta mil cruzeiros, de, Paulo Celso Resenden Rangel e sua mulher Roselene Novaes Resende Rangel, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515-77, ele engenheiro, ela de prendas do lar, CPFMF-435.530.018-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Monsenhor Manoel Meirelles, 111. Guaratinguetá, vinte e oito de agosto de mil novecentos e oitenta e um. O Escrevente Habilitado Darcy Luiz da Silva Oficial Substituto Darcy Luiz da Silva DO R\$2.025,00-7903-2870a

T. S. D. S/A - C/C 654/175

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

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

3.631

FOLHA

01

VERSO

AV-4-3631:- Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos onze dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e um, no livro 356 fls.106, 1ª Tabelionato desta cidade, o comprador José Edno dos Reis, tem conhecimento das cláusulas e condições que regem o loteamento, as quais se obriga a cumpri-las e respeitá-las. Guaratinguetá, vinte e oito de agosto de mil novecentos e oitenta e um. O Escrevente Habilitado _____
O Oficial Substituto _____ DO 405, 00-2870a-7903

AV-5- Procedo esta averbação para ficar constando que de acordo com a certidão fiscal 2968-84 de 12-11-1984, sobre o lote 13 da quadra 21, do loteamento Belveder Clube dos 500, com frente para a rua das Magnolias esquina com a rua das Paineiras, foi construído o prédio 264, para a rua das Magnolias, por José Edno dos Reis, conforme processo de edificação L.28577 e consta lançado a ficha 18368-S.08-Q.21-C.12 do Cadastro Imobiliário a partir do exercício de 1984, com valor venal somente da construção de R\$ 2.900.000 - dois milhões e novecentos mil cruzeiros, tendo apresentado certidão negativa de débito - CND - protocolo 42102802-0228-84, emitida em 23-10-84, tendo o imóvel a área construída de 131,50 metros quadrados. Guaratinguetá, quatro de dezembro de mil novecentos e oitenta e quatro. O Oficial Substituto _____ DO 8.529, 00-20113-754a

AV.6 - QUALIFICAÇÃO (RG/CPF) - 30/07/2021 (trinta de julho de dois mil e

vinte e um): Conforme cópias autenticadas dos documentos abaixo mencionados e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados; **JOSÉ EDNO DOS REIS**, é portador, **RG. 9.121.192-SSP-SP**; e **MARIA AUXILIADORA MARTINS DOS REIS**, é portadora do **RG. 8.847.087-8-SSP-SP** e do **CPF. 788.496.838-04**.

O Escrevente _____ (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 143.063 de 02/07/2021.mans
ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Selo Digital nº 120360331000000010394121D.

R.7 - (Título Anterior: R.3) - COMPRA E VENDA - 30/07/2021 - (trinta de julho

de dois mil e vinte e um): Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 01/06/2021, Livro 747, páginas 89/93, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **EDILSON ROBINSON LEITE**, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG. 20.968.339-9-SSP-SP, CPF. 080.953.598-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Magnólias, 264 -

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

3.631

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

Clube dos 500; pelo preço de R\$ 200.000,00, por compra de: JOSÉ EDNO DOS REIS e sua esposa MARIA AUXILIADORA MARTINS DOS REIS, qualificados no R.3. Valor venal R\$ 173.181,73. O Escrevente [Assinatura] (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial [Assinatura] (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 143.063 de 02/07/2021. mans ANTÔNIO NAKATA SUBSTITUTO
Selo Digital n.º 120360321000000010394321B

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 25/11/2021 (vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e um): Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C18421637-7, expedida nos termos da Lei n.º 10.931/2004, ora arquivada, emitida em Cunha, SP, aos 11.11.2021, pelo proprietário do imóvel desta matrícula: EDILSON ROBINSON LEITE, qualificado no R.7, residente e domiciliado na cidade de Cunha, SP, no Acesso ao Bairro Rio Baixo, s/n.º - Bairro Rio Baixo; que através da referida cédula, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, estabelecida na Rua Paraguai, n.º 1.407, no município de Medianeira, PR, inscrita no CNPJ sob n.º 78.414.067/0001-60, nas condições previstas na referida cédula, dentre as quais destaquei: O credor fiduciário fornece à emitente um crédito no valor de **R\$ 203.000,00** (duzentos e três mil reais), com vencimento em 15/10/2026, que deverá ser pago integralmente, na praça de emissão deste título, conforme cronograma e percentuais estabelecidos na referida cédula, sendo cinco (05) parcelas anuais, vencendo a primeira delas em 15/10/2022 e a última em 15/10/2026. Encargos Financeiros: a) Juros - Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 0,672773 ao mês (correspondente à 8,500000% ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária; b) TR (Taxa Referencial) - sobre o saldo devedor atualizado com os juros citados na letra "a", apresentado a cada vencimento da obrigação, incidirá a variação mensal da TR (Taxa Referencial) do dia de aniversário da assinatura deste instrumento, ou, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação deste índice, por outro índice ou metodologia que legalmente venha a ser instituído em substituição, ou ainda, outro índice a critério

(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: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

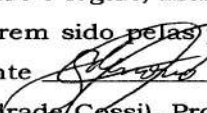
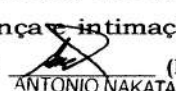
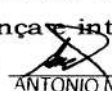
MATRÍCULA

3.631

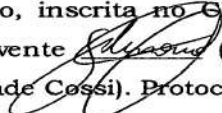
FICHA

02

VERSO

do Banco Cooperativo Sicredi S.A. O valor da atualização monetária será calculado e capitalizado diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros citados nas letras "a e b" acima serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Para os fins do disposto no Inciso VI, art. 24 da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel em R\$ 368.200,00. Prazo de Carência: decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na cédula, o emitente, será intimado, na forma da Lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis aos imóveis que tiverem sido ~~pelas~~ pelo credor, além das despesas de cobrança e intimação. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 144.970 de 17/11/2021.  SUBSTITUTO

Selo Digital nº 120360321000000011626521E.

AV.9 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - 26/12/2023 (vinte e seis de dezembro de dois mil e vinte e três): Conforme a Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada aos 01.04.2023 e o requerimento, assinado digitalmente, ora arquivados; a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e Vale do Paraíba - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, alterou sua razão social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, com sede na cidade de Medianeira, PR, na Rua Paraguai, 1407 - Centro, inscrita no CNPJ sob nº 78.414.067/0001-60 - NIRE: 4140000080-0. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 154.446 de 08/12/2023.  SUBSTITUTO

Selo Digital nº 120360331000000019095323P.

(CONTINUA NA FICHA 03)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA
3.631

FICHA
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

06/11/2024 (seis de novembro de dois mil e vinte e quatro): Nos termos do requerimento assinado digitalmente aos 24.10.2024, acompanhado da notificação ao devedor fiduciante: Edilson Robinson Leite; 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 da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, qualificada no R.8 e na Av.9, pelo valor de R\$ 403.841,21. O Escrevente Gustavo dos Santos Tenorio (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial Humberto Andrade Cossi (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 156.460 de 13/05/2024. Selo digital n.º 120360331000000021997524N.

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 n.º: 3631, 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, 12 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:

1203603C3000000021997724Z

Certidão de ato praticado protocolo n.º: 156460

Controle:



Página: 0005/0005

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 12/11/2024 14:29

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec