

Matrícula

28.824

Ficha

01

São José dos Campos, 01 de setembro de 2.014

**IMÓVEL:- RUA TIBIRIÇÁ, Nº.195 – LOTEAMENTO JARDIM JACI**

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, identificado sob o nº.195 da Rua Tibiriçá, do loteamento "Jardim Jaci", situado no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, edificado no terreno com a seguinte identificação e caracterização: mede 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,80 metros da frente aos fundos pelo lado direito; 25,50 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo; divisa na frente com a rua de sua situação; nos fundos com Manoel Marcondes Rangel; pelo lado direito com o lote 18; e, pelo lado esquerdo com o lote 20.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 22.0040.0082.0092.

**PROPRIETÁRIOS:-** LUIZ CLAUDIO BONJIORNI TOLEDO, técnico eletrônico, RG.nº.12.831.375-SP, CPF.nº.026.020.038/75, e sua esposa ANA CRISTINA DE PAULA FRANCO BONJIORNI TOLEDO, do lar, RG.nº.16.716.981-6-SP, CPF.nº.066.471.068/98, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.09/M.117.582 (06/02/1.998) do 1º RI.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**AV.01:-** Em 01 de setembro de 2.014.

**TRANSPORTE DE REGISTRO**

Conforme certidão atualizada da Matrícula nº.117.582 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\$28.000,00 - (R.10 da Matrícula nº.117.582).

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**AV.02:-** Em 01 de setembro de 2.014.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, no instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 27 de agosto de 2.014, com firma reconhecida, Protocolo nº.65.353 de 27/08/2.014, 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 a liquidação total da dívida.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

(Continua no Verso)

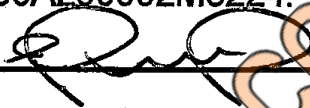
**AV.03:-** Em 20 de abril de 2.022.

**DEMOLIÇÃO**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06 de abril de 2.022, Protocolo nº.123.942 de 06/04/2.022, para constar que o **prédio residencial** objeto desta matrícula **foi totalmente demolido**, conforme Certificado expedido pela Prefeitura Municipal em 01 de outubro de 2.020, conforme processo de demolição nº.38370/2020 deferido em 01/10/2.020. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.90.010.21234/67-001, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro.

Selo Digital: 1125813310000A290992M3224.

Escrevente autorizado:



Emerson de Queiroz Junior

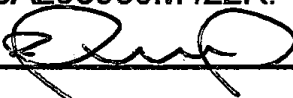
**AV.04:-** Em 15 de agosto de 2.022.

**CONSTRUÇÃO**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 29 de abril de 2.022, Protocolo nº.126.729 de 03/08/2.022, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída **uma residência (R1) assobradada** com área de **430,38 metros quadrados**, sendo 356,780 metros quadrados de **construção** e 73,600 metros quadrados de **abrigo desmontável**, que recebeu o nº.195 da Rua Tibiriçá, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 03 de maio de 2.022, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.77164/2018, deferimento em 08/05/2.018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.60.027.83207/64-000, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal R\$435.883,18 - Declarado R\$876.000,00 - Sinduscon R\$1.196.099,18.

Selo Digital: 1125813310000A296909M422R.

Escrevente autorizado:



Emerson de Queiroz Junior

**R.05:-** Em 07 de junho de 2.024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Alienação Fiduciária nº.0010439439, emitida em 29 de maio de 2.024, Protocolo nº.142.633 de 28/05/2.024, os proprietários, LUIZ CLAUDIO BONJORN TOLEDO, RG.nº.12831375-SSP-SP, e sua esposa ANA CRISTINA DE PAULA FRANCO BONJORN TOLEDO, RG.nº.16.716.981-6-SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na

(Continua no Verso)

28.824

02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0028824-03

São José dos Campos,

de

de

Rua Tibiriça, nº.195, Vila Jaci, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE.35300332067, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.041 e 2.235, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida contraída por SAMUEL JULIANO FRANCO TOLEDO, brasileiro, solteiro, maior, diretor, RG.nº.32326926-SSP-SP, CPF.nº.369.047.688/78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Helena David Neme, nº.180, ap. 92, Jardim São Dimas, no valor de **R\$449.118,53**, a ser paga em 240 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 29/07/2.024 e a última em 29/05/2.044, no valor inicial de R\$6.900,36, com taxa de juros anual efetiva de 18,8561% e Custo Efetivo Total – CET de 19,16% ao ano. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão é de R\$750.000,00, atualizado pela variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias. As partes se sujeitam às cláusulas e condições constantes da cédula.

Selo Digital: 1125813210000R338933M5246

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

**AV.06:-** Em 17 de janeiro de 2.025**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por Ordem de indisponibilidade de 09 de janeiro de 2.025, protocolo de indisponibilidade 202501.0913.03780105-IA-170, do processo nº.10379180220248260577, do TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – São José dos Campos – Central – 3º Ofício Cível, Protocolo nº.148.831 de 09/01/2.025, **verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIZ CLAUDIO BONJORNI TOLEDO**, já qualificado.

Selo Digital: 1125813E10000A353175M625M.

Escrevente autorizada:

Bruna Gomes dos Reis

**AV.07:-** Em 31 de julho de 2.025.**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Por Ordem de Indisponibilidade de 24 de julho de 2.025, protocolo de indisponibilidade 202507.2414.04150313-IA-102, do processo nº.00114254020235150013, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Tribunal Superior do Trabalho – São José dos Campos – 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos, Protocolo nº.153.538 de 25/07/2.025, **verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANA CRISTINA DE PAULA FRANCO BONJORNI TOLEDO**, já qualificada.

Selo Digital: 1125813E1000028824000725N.

Escrevente autorizada:

Bruna Gomes dos Reis

(Continua no Verso)

Matrícula

28.824

Ficha

02-Verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

112581.2.0028824-03

**AV.08:-** Em 08 de outubro de 2.025.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Tibiriçá, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12211-370.**

Protocolo nº.149.116 de 22/01/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000028824000825L.

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso

**AV.09:-** Em 08 de outubro de 2.025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 24 de setembro de 2.025, Protocolo nº.149.116 de 22/01/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.149.116, deste 2º RI, em que os devedores fiduciantes **LUIZ CLAUDIO BONJORN TOLEDO, ANA CRISTINA DE PAULA FRANCO BONJORN TOLEDO e SAMUEL JULIANO FRANCO TOLEDO,** foram intimados por edital publicado no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 22, 25 e 26 de agosto de 2.025 (publicações nº. 1.681, 1.682 e 1.683, respectivamente), nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** NIRE.35300332067, já qualificado, tendo em vista que os fiduciantes devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$796.131,53. Valor Venal: R\$569.259,05

Selo Digital: 1125813310000288240009255.

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso

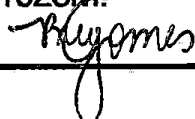
**AV.10:-** Em 05 de novembro de 2.025.

**CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

Por requerimento de 22 de outubro de 2.025, e Mandado de Averbação de 14 de outubro de 2.025, da 1ª Vara Cível desta Comarca, processo nº.1037918-02.2024.8.26.0577, Protocolo nº.155.852 de 22/10/2.025, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento** da indisponibilidade dos bens de **LUIZ CLAUDIO BONJORN TOLEDO,** já qualificado, noticiada na **AV.06,** protocolo de indisponibilidade 202501.0913.03780105-IA-170.

Selo Digital: 112581331000028824001025M.

Escrevente autorizada:



Bruna Gomes dos Reis