REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo: 656999

Matrícula	Ficha
107.864	01

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em 08 de março de 1994

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 632,00ms2 , sob nº 03 da quadra 23, do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL AQUA - RIUS", desta cidade, Comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 19,75m de frente para a Rua Dezesseis, igual medida nos fundos, onde divisa com o lote dez, por 32,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, divisando pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel olha a via pública , com o- lote quatro, e pelo lado esquerdo com o lote dois, todos da mesma quadra.-

Inscrição Imobiliária : - 40.324.003.00.4.-

Proprietária : - SERRAMAR INDUSTRIAL, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com séde em São Paulo - Capital, à Rua Deputado Vicente Penido nº 255, 3º andar, Vila Maria, inscrita no CGC/MF sob nº - 49.994.767/0001-72.-

Registro Anterior: - R.02/84.524 e R.03/26.637, estando o lo - tamento devidamente registrado sob nº 01/88.535, no livro 02, - deste Cartório.-

A escrevente autorizada,

Maria Nazária Lopes de Carvalho

R.01-Em 08 de março de 1.994

Pela escritura de 31/01/1.994, do 3º Cartório de Notas local, livro 372, fls. 164/165, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR$889.236,34 (valor venal CR$11.110 221,00), a JOSÉ ELIAS MURAD , engenheiro, portador do RG. nº - M-685.880-SSP-MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 272.351.226/68, - casado com ODETE RIBEIRO MURAD , professora, portadora do RG. nº M-1.456.857-SSP-MG, e inscrita no CPF/MF sob nº 353.992.526/00 , pelo regime da comunhão universal de bens, após a lei 6.515/77 , conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.985,

Vide Verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP
11149-2-AB 035557
11149-2-000001-100000-0519

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Matrícula	Ficha
107.864	01v º

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

no livro 3-auxiliar, deste Cartório, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-
A escrevente autorizada,
Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 02 - Em 27 de janeiro de 1998 VENDA
Pela escritura pública datada de 30 de dezembro de 1.997, livro nº 423, fls. 65/65vº, do 3º Serviço Notarial local, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 37.000,00, a **JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS**, corretor de imóveis, portador do RG.nº 9.255.884-SSP/SP e inscrito no CPF.MF. sob nº 741.307.228-91, casado com **NILZA DALA ROSA DOS SANTOS**, escriturária, portadora do RG.nº 12.831.065-SSP/SP e inscrita no CPF.MF. sob nº 274.695.468-04, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-
O Escrevente Autorizado,
Benedito de Castro Santos Junior.-

R. 03 - Em 22 de fevereiro de 1.999 VENDA
Pela escritura lavrada em 05 de novembro de 1998, livro 424, págs. 133/135 e re-ratificada em 27 de janeiro de 1999, livro 430, págs.287/288, ambas do 4º Tabelionato de notas local, os proprietários **JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS** e sua mulher **NILZA DALA ROSA DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R$ 37.000,00 a **WLADIMIR MYSLINSKY**, brasileiro, proprietário, portador do RG nº 6.631.700-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 739.499.658/15, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigên-

continua na ficha n.º 02

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Ficha
107.864	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

cia da Lei 6.515/77, com **ROBELIA MARA MYSLINSKY**, brasileira, corretora de imóveis, portadora do RG nº 9.035.907-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 831.383.408/06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Romão Gomes, nº 17, apto. 101, Vila Ady-Anna.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 04 – Em 27 de dezembro de 2004. **VENDA**

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 09 de dezembro de 2004, livro 561, páginas 63/64, no 3º Tabelião de Notas local, os proprietários **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$200.000,00 para **PAULO CESAR CERAGIOLI**, engenheiro eletrônico, RG nº 8.856.649-3-SSP/SP e CPF/MF nº 788.307.538-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAZARA SOUSA**, agente de turismo, RG nº 8.945.708-SSP/SP e CPF/MF nº 994.702.688-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Maria Elizabeth Schicker, nº 62 - Residencial Aquarius. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0324.0003.0000**. Protocolo nº 340.545, em 10 de dezembro de 2004.

Eu, Maria de Fatima da Silva Maia, escrevente digitei.

Eu, Carlos Benedito Saran, substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 – Em 27 de dezembro de 2004. **OF. RUA**

Faço a presente para constar que a Rua 16, do loteamento Parque Residencial Aquarius, atualmente denomina-se **RUA MARIA ELIZABETH SCHICKER**, conforme Decreto Municipal nº 8.706/95. Protocolo nº 340.545, em 10 de dezembro de 2004.

Eu, Maria de Fatima da Silva Maia, escrevente digitei.

Eu, Carlos Benedito Saran, substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP
11149-2 - AB 035558
11149-2-000001-100000-0519

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Matrícula	Ficha
107.864	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 06 – Em 07 de novembro de 2006. **CONSTRUÇÃO**

Por requerimento passado nesta cidade em 16 de outubro de 2006, foi autorizada a presente para constar a construção de uma **residência assobradada (R1)** com 284,690m² e de um **abrigo desmontável** com 84,570m², totalizando **369,26m²** de área edificada, que receberam o nº **62** da **Rua Maria Elizabeth Schicker**, conforme certidão de habite-se emitida via internet em 22 de setembro de 2006, processo nº 017866-9/05, avaliada em R$126.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social nº 128382006-21037040, CEI nº 43.520.05134/64, emitida via internet em 10 de outubro de 2006. Protocolo nº 368.106, em 16 de outubro de 2006.

Eu, Luiz Fernando Máximo Santana, escrevente digitei.

Eu, Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 07 de julho de 2017. **Nome**

Por Cédula de Crédito Bancário nº 00332021300000011210 emitida nesta cidade em 02 de março de 2017, faço a presente para constar o nome correto de **LÁZARA DE SOUSA** conforme certidão de casamento expedida em 22 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 123026.01.55.1987.2.00131.055.0022082-43. Protocolo nº 606.123 em 28 de junho de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 03

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Ficha
107.864	03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

R. 08 - Em 07 de julho de 2017. **Alienação Fiduciária**

Por Cédula de Crédito Bancário nº 00332021300000011210 emitida nesta cidade em 02 de março de 2017, PAULO CESAR CERAGIOLI, CPF nº 788.307.538-15, RG nº 8.856.649-3-SSP/SP e sua mulher LÁZARA DE SOUSA, CPF nº 994.702.688-49, RG nº 8.945.708-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída por **R F COM SISTEMAS LTDA**, CNPJ nº 00.259.055/0001-10, com sede na Rua Carlos Marcondes, nº 501, A, São José dos Campos-SP, no valor de R$2.010.000,00 a ser paga através de 36 prestações mensais, no valor inicial de R$76.466,05, vencendo-se a primeira delas em 01/05/2017, com juros a taxa efetiva de 20,70% ao ano, efetiva de 1,5800% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$1.410.000,00 correspondente a 67% do valor da dívida, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 90 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 606.123 em 28 de junho de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.09 - Em 07 de março de 2019. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo - SP em 07 de dezembro de 2018, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 8.** Protocolo nº 645.705 em 25 de fevereiro de 2019.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000006723419K.

continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP
11149-2-AB 035559
11149-2-000001-100000-0519

FSC MISTO Papel FSC C108334
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Matrícula	Ficha
107.864	03 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

R.10 - Em 07 de março de 2019. **Alienação Fiduciária**

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 00332021300000012660, emitida nesta cidade em 26 de novembro de 2018, PAULO CESAR CERAGIOLI, CPF/MF nº 788.307.538-15, RG nº 88566493-SSP/SP e sua mulher LÁZARA DE SOUSA, CPF/MF nº 994.702.688-49, RG nº 8945708-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235 A, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$2.788.479,17, a ser paga através de 48 prestações mensais, no valor inicial de R$87.237,90, vencendo-se a primeira delas em 22/01/2019, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$1.666.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no titulo, tendo como emitente e devedora R F COM SISTEMAS LTDA., CNPJ/MF nº 00.259.055/0001-10 com sede na Rua Carlos Marcondes, nº 501, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 645.706 em 25 de fevereiro de 2019.

Eu, Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000006723519K.

Av.11 - Em 11 de março de 2019.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que LÁZARA DE SOUSA é portadora do **RG nº 89457080-SSP/SP**. Protocolo nº 646.358 em 11 de março de 2019.

Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Selo Digital: 1114923E1000000006846619M.

continua na ficha nº 04

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Ficha
107.864	04

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av.12 - Em 24 de junho de 2019. **Retificação/Ratificação**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo - SP em 23 de maio de 2019, PAULO CESAR CERAGIOLI e sua mulher LÁZARA DE SOUSA, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., R F COM SISTEMAS LTDA **retificaram** o contrato objeto do ato 10, para constar que: o valor da dívida passa a ser de R$2.903.547,50, a ser paga através de 49 prestações mensais, no valor inical de R$87.237,90, com vencimento da primeira delas em 22/06/2019, com taxa de juros constantes no título, ratificando as demais cláusulas constantes do contrato. Protocolo nº 651.880 em 12 de junho de 2019.

Eu, Ricardo F. Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000011267919C.

Av.13 - Em 07 de novembro de 2019. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo - SP em 25 de outubro de 2019, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de PAULO CESAR CERAGIOLI e sua mulher LÁZARA DE SOUSA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$1.666.000,00. Protocolo nº 656.999 em 02 de setembro de 2019.

Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000017462419D.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº107864, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/11/2019. Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte titulo: Prenotação: 659666 de 15/10/2019 14:15:54, Natureza: Instrumento Particular .

Oficial:	R$ 31,68
Estado:	R$ 9,00
Sec.Faz.:	R$ 6,16
Sinoreg:	R$ 1,67
T.Justiça:	R$ 2,17
M.Público:	R$ 1,52
Município:	R$ 1,58
TOTAL:	R$ 53,78

Tabela de Custas:
Certidões (2019)

São José dos Campos, quinta-feira, 7 de novembro de 2019.

[ ] Adriano de Souza Freitas – Escrevente
[✓] Silmara C. Cardoso Costa – Escrevente
[ ] Tiago Henrique Villa – Escrevente

Selo Digital: 1114923C3000000017496219N
https://selodigital.tjsp.jus.br

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2 - AB 035560

11149-2-000001-100000-0519

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"