



Matrícula	Ficha
96.579	01

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

Em 27 de março

de 19 90

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL


Imóvel: Lote nº 15 Quadra 05 - "JARDIM IMPERIAL"

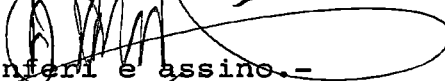
UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído por parte do lote nº - 15, da quadra nº 05, situado com frente para a Avenida D. Pedro - I, do loteamento denominado "JARDIM IMPERIAL", desta cidade, co - marca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área de 180,00ms2, medindo 6,00ms de frente, igual medida nos - fundos, por 30,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados; con - frontando pela frente com a avenida de sua situação; pelos fun - dos com parte do lote nº 28; pelo lado direito, no sentido de - frontar a via pública, com o lote nº 14 e, pelo lado esquerdo - com o remanescente do lote nº 15, todos da mesma quadra.-

Inscrição Imobiliária:- 57.053.015.00/6

Proprietários:- JOSÉ MOREIRA FILHO, RG. 13.384.843-SSP/SP, indus - triário e sua mulher TEREZINHA MACIEL MOREIRA, RG. 10.790.374- - SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de co - munhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/ 77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF/MF - sob nº 602.275.168-34; e CLÁUDIO MOREIRA, RG. 7.669.156-SSP/SP, - industriário e sua mulher NEIDE MARIA DUQUE MOREIRA, RG. 10.877. 468-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da - comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei - 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no - CPF/MF sob nº 739.528.268-04.-

Registro Anterior:- R.01/22,747, deste Cartão.-

Eu,  (João Bosco Santos Ribeiro), aux. - datilografei.-

Eu,  (Romildo Ribeiro da Silva), esc. - aut. conferi e assino.-

R.01 Em 27 de março de 1.990

Pela escritura pública datada de 29 de novembro de 1989, do 4º -

Vide Verso

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE

Matrícula	Ficha
96.579	01 vº

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

M

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Cartório de Notas local, livro 284, fls 100, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em NCz\$ 1.000,00 (valor venal CR\$ 40.429,80), foi atribuído a JOSÉ MOREIRA FILHO e sua mulher TEREZINHA - MACIEL MOREIRA, retro qualificados, a título de divisão amigável

Eu, *João Bosco Santos Ribeiro* (João Bosco Santos Ribeiro), auxiliar-datilografeiro.-

Eu, *Romildo Ribeiro da Silva* (Romildo Ribeiro da Silva), esc. aut.- conferi e assino.-

Av.02 Em 27 de março de 1.990

Pela escritura pública datada de 30 de novembro de 1989, do 4º - Cartório de Notas local, livro 284, fls 105, foi autorizada a presente para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 79 da Avenida D. Pedro I, com 50,00ms de área edificada, conforme "Habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 68.312/78 em 27.12.1982; Declararam os proprietários, sob as penas da Lei, que a construção supra se enquadra nos benefícios concedidos pelo Dec. Federal 1976/82, razão pela qual deixa de apresentar CND/IAPAS da mencionada construção; obra esta avaliada em NCz\$ 9.000,00 (valor venal Cr\$. 132.407,60).-

Eu, *João Bosco Santos Ribeiro* (João Bosco Santos Ribeiro), auxiliar, datilografeiro.-

Eu, *Romildo Ribeiro da Silva* (Romildo Ribeiro da Silva), esc. aut conferi e assino.-

R.03 Em 27 de março de 1.990

Pela mesma escritura, referida na Av.02 supra, os proprietários-VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de NCz\$. 10.000,00 (valor venal Cr\$ 172.837,40), a VITOR GERALDO MOREIRA

continua na ficha n.º

JUCES
 Serviço de Atendimento
 Certificado emitido pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e9d6aa3-8ba4-4f19-bd9d-ee48ee6458fa

Matrícula	Ficha
96.579	02

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

M


Em de de 19


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

brasileiro, divorciado, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade RG. 2.879.987-SSP/SP e CIC sob o nº 306.361.678-87.-

Eu,  (João Bosco Santos Ribeiro), aux. datilografar

Eu,  (Romildo Ribeiro da Silva), esc. - aut. conferi e assinou.-

R.04 - Em 12 de maio de 1.997

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública datado de 23 de abril de 1.997, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00, a **ERIKA CURSINO BREVAL SANTOS**, brasileira, e seu marido **JOSÉ MARIO DOS SANTOS FILHO**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RGs. 246899220-SSP-SP. e 23444391-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob nºs 257.709.388-89 e 138.450.088-06 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.-

A esc. autorizada,


-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

R.05 - Em 12 de maio de 1.997

Pelo mesmo instrumento referido no R.04, os adquirentes **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.000,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 99,76, vencendo-se a primeira delas no dia

Vide Verso

ONF
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47
 Serviço de Atendimento
 Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e9d6aa3-8ba4-4f19-bd9d-ee48ee6458fa

Matrícula 96.579	Ficha -02vº-
---------------------	-----------------

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

W

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

23/05/1.997, com juros a taxa nominal de 3,5000% e efetiva de 3,5566% ao ano e demais condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

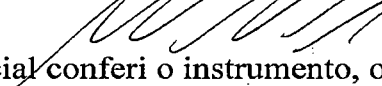

-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av. 06 - Em 03 de setembro de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário passado nesta cidade em 26 de julho de 2013, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada sob nº 05. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 57.0053.0015.0000. Protocolo nº 514.024 em 27 de agosto de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 03 de setembro de 2013.

Separação

Por Escritura referida no R.08, foi autorizada a presente para constar a Separação de JOSÉ MÁRIO DOS SANTOS FILHO e ERIKA CURSINO BREVAL SANTOS a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ERIKA CURSINO BREVAL**, homologada por sentença proferida em 02/02/2000, transitada em julgado nos autos nº 3.556/99 da Ação de Separação Judicial Consensual, na 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, conforme certidão de casamento expedida em 18 de dezembro de 2000 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, extraída do livro B-200, folha 144, nº 42806. Protocolo nº 514.026 em 27 de agosto de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

continua na ficha n.º

03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3e9d6aa3-8ba4-4f19-bd9d-ee48ee6458fa

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO

Matrícula	Ficha
96.579	03

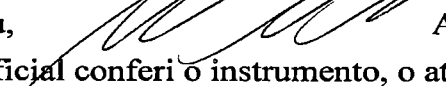
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL



Imóvel:


Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni,
Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 03 de setembro de 2013.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 21 de agosto de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.632, páginas 247/248, ERIKA CURSINO BREVAL, CPF nº 257.709.388-89, RG nº 24.689.922-0-SSP/SP e JOSÉ MÁRIO DOS SANTOS FILHO, CPF nº 138.450.088-06, RG nº 23.444.939-1-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$36.500,00 para ROSÂNGELA OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileira, funcionária pública, CPF nº 162.831.798-19, RG nº 42.113.983-3-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro 1, nº 79, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0053.0015.0000**. Protocolo nº 514.026 em 27 de agosto de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni,
Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.09 - Em 30 de outubro de 2019.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Poá - SP em 24 de setembro de 2019, ROSÂNGELA OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF/MF nº 162.831.798-19, RG nº 421139833-SSP/SP vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$320.000,00 para GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 118.929.347-10, RG nº 370782458-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Romulo Sellos Rodrigues, nº 26, Jardim República, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$320.000,00. Protocolo nº 658.680

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47

SERVIÇO DE ATENDIMENTO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Matrícula 96.579	Ficha 03 verso
---------------------	-------------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

em 30 de setembro de 2019.

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

Selo Digital: 111492321000000017125719H.

R.10 - Em 30 de outubro de 2019.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Poá - SP em 24 de setembro de 2019, GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 118.929.347-10, RG nº 370782458-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01 com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Poá-SP, para garantia da dívida no valor de R\$246.283,54, correspondente ao saldo da cota nº 112, do grupo 00036, pagável na forma e demais condições constantes do título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$210.000,00 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 658.680 em 30 de setembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000017125819R.

Av.11 - Em 30 de outubro de 2019.

Restrições

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Poá - SP em 24 de setembro de 2019, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do ato 10, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador do Grupo de Consórcio, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições:

continua na ficha 4

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 ROSALENE APARECIDA CARDOSO SERRAO - 01/12/2023 16:47
 Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e9d6aa3-8ba4-4f19-bd9d-ee48ee6458fa

Matrícula 96.579	Ficha 04
---------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 658.680 em 30 de setembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000017125919P.

Av.12 - Em 24 de abril de 2023.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 23 de janeiro de 2023, AC002379477, faço a presente para constar o **cancelamento dos atos 10 e 11**. Protocolo nº 738.604 em 10 de abril de 2023.

Eu, *Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000072980423L.

R.13 - Em 24 de abril de 2023.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 23 de janeiro de 2023, AC002379477, GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 118.929.347-10, RG nº 370782458-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$235.000,00 para **ROSÂNGELA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 162.831.798-19, RG nº 421139833-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I, nº 79, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$55.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$180.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$250.086,17. Protocolo nº 738.604 em 10 de
continua no verso

Matrícula 96.579	Ficha 04 verso
---------------------	-------------------


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

abril de 2023.

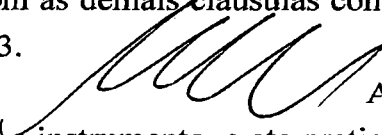
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000072980523L.

R.14 - Em 24 de abril de 2023.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 23 de janeiro de 2023, AC002379477, ROSÂNGELA OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF/MF nº 162.831.798-19, RG nº 421139833-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$191.750,00, a ser paga através de 263 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.599,25, vencendo-se a primeira delas em 23/02/2023, 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\$405.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 738.604 em 10 de abril de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000072980623J.

Av.15 - Em 30 de novembro de 2023.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 06 de novembro de 2023, IN01036816C, foi autorizada a presente para

continua na ficha 5

JUCESP
 Serviço de Atendimento
 Certificado emitido pelo SREI
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 01/12/2023 16:47

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3e9d6aa3-8ba4-4f19-bd9d-ee48ee6458fa

Matrícula	Ficha
96.579	05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0096579-61

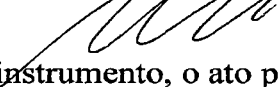
A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

constar que devido a constituição em mora de ROSANGELA OLIVEIRA DE ALMEIDA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Sao Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$405.000,00. Protocolo nº 748.338 em 31 de agosto de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000084961823B.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº96579, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/11/2023.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 30 de novembro de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923C3000000085059523Y
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

