



Valide aqui este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula	Folha
9.944	01

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



Em 02 de março de 19 77.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Rua Alagoinhas - JARDIM VALE DO SOL

"Domínio útil de: Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 260m². sob nº09, da quadra 31, do loteamento "Jardim Vale do Sol", situado com frente para a rua Alagoinhas, antiga rua 13, no bairro do Rio Comprido, localizado numa distância a partir de 85,00m. da esquina da Rua Gandú, antiga rua "10", medindo 10,00m. na frente, igual medida nos fundos, por 26,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a rua Alagoinhas, de sua situação; nos fundos com o lote 26; à direita, de quem do terreno olha para aquela via pública, com o lote 08; e, à esquerda com o lote 10, todos da mesma quadra".-

Proprietários:- SALVADOR LAHOZ e s/m. LEONINA BUENO LAHOZ, brasileiros, RG. 4.652.594 e 2.808.686 e CPF 168.041.038; e, TORATARO TAKITANI e s/m. KIYOKO TAKITANI, japoneses, RG. SP. 816.546 e 1.550.347 e CPF 032.650.648, todos proprietários, residentes nesta cidade, à Rua Juazeiro, nº373; Jardim Vale do Sol e, à Rua Brasil, s/nº, Jardim América.-

Registro anterior:- Transcrição nº23.476, deste cartório.-

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.1/9.944, em 02 de março de 1.977.-

Pela escritura de 28 de Janeiro de 1.977, (Livro 121, pág.107), do 3º Cartório de Notas local, os proprietários VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$.-. 10.000,00, à ARLINDO DE AZEVEDO, brasileiro, aposentado, casado com MARIA DA COSTA DE AZEVEDO, pelo regime da comunhão de bens, CPF 188.131.199-98, residente à Rua Nações Unidas, nº56, Apucarana, Estado do Paraná".-

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.2/9.944, em 27 de dezembro de 1.977.-

Pela escritura de 12 de dezembro de 1.977, (livro 488, pág.133), do 1º Cartório de Notas local, os adquirentes VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$.-. .-

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula	Folha
9.944	01 verso

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

Σ

Em 27 de dezembro de 19 77.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Rua Alagoinhas - JARDIM VALE DO SOL

Cr\$10.000,00, à JARBAS NORBERTO VIEIRA, RG. 11.036.158-SP, brasileiro, carpinteiro, casado com MARIA CLEUSA DE SOUZA VIEIRA, pelo regime da comunhão de bens, CPF 787.841.668/00, residente nesta cidade, à Avenida Dr. Justino, s/nº, Jardim do Céu".-

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.3/9.944, em 17 de Abril de 1.978.-

Pela escritura de 13 de Abril de 1.978, (livro 500, pág.44), do 1º Cartório de Notas local, os adquirentes VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$16.000,00, à CARMEN OLEGARAY DE LEMOS, brasileira, viúva, do 1ar, residente nesta cidade, à rua Orós, 281, Parque Industrial, RG. SP. 1.484.102, CPF 313.426.988".

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

Av.4/9.944, em 05 de Janeiro de 1.979.-

Pelo instrumento particular datado de 29 de dezembro de 1.978, com as firmas reconhecidas no 1º Cartório de Notas local, foi autorizada a presente averbação para constar a construção no terreno retro descrito, da casa residencial, sob nº292 da rua Alagoinhas, conforme "habite-se" fornecido pela Prefeitura local, em 29 de novembro de 1.978.-

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.5/9.944, em 05 de Janeiro de 1.979.-

Pelo instrumento particular referido na Av.4, a proprietária se comprometeu vender o imóvel à OSNI RAMOS FORIN, brasileiro, casado com MIYOKO FORIN, pelo regime da comunhão de bens, industriário, residente nesta cidade, à Rua Alagoinhas, nº292- Jardim Vale do Sol, RG SP 9.432.642 e CPF 976.960.728-20, pelo preço de Cr\$488.000,00, pagável em 77 prestações mensais e consecutivas, sem juros, conforme discriminação no título, dele constando outras condições.

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho* continua às fls. 2 (dois)
MARIA APPARECIDA CARVALHO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula	Ficha
9.944	02

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

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Alagoinhas, nº 292 - Jardim Vale do Sol

Av. 6 - Em 12 de fevereiro de 1.990 = CORREÇÃO
 Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/73, para constar que o titular do DOMÍNIO DIRETO do TERRENO objeto desta matrícula é a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS e que CARMEN OLEGARAY DE LEMOS retro qualificada, é titular do DOMÍNIO ÚTIL do TERRENO e proprietária da BENFEITORIA nele edificada, procedendo-se, assim, a correção do equívoco constante quando da abertura da matrícula.
 O Escrev. Autorizado,
 Romildo Ribeiro da Silva

Av. 7 - Em 12 de fevereiro de 1.990 = SEPARAÇÃO =
 Pela escritura pública datada de 29 de novembro de 1.989, livro nº 321, fls. 181, das Notas do 3º Cartório local, foi autorizada a presente para constar que os compromissários compradores OSNI RAMOS FORIN e MIYOKO FORIN, separaram-se consensualmente, consoante sentença proferida nos Autos nº 574/85 da Ação de Separação Consensual do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, - continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, MIYOKO FORIN, de acordo com a averbação procedida à margem do assento de casamento dos mesmos, conforme certidão apresentada e microfilme da nesta data.-
 O Escrev. Autorizado,
 Romildo Ribeiro da Silva

R. 8 - Em 12 de fevereiro de 1.990 = VENDA =
 Pela mesma escritura referida na Av. 7 supra, pelo valor de NCz\$ 0,49 (valor venal de NCz\$105.537,78), CARMEN OLEGARAY DE LEMOS, - já qualificada, VENDEU o DOMÍNIO ÚTIL do TERRENO e a BENFEITORIA nele edificada, a OSNI RAMOS FORIN, portador do RG 9.432.642-SP, inscrito no CPF/MF nº 976.960.728/20, e a MIYOKO FORIN, portadora do RG nº 6.110.396-SP, inscrita no CPF/MF 055.510.758/35, am-
 Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula 9.944	Ficha 2vº
--------------------	--------------

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

11

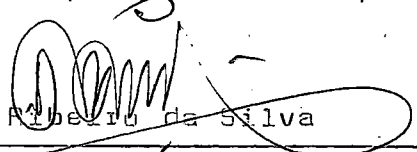
Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

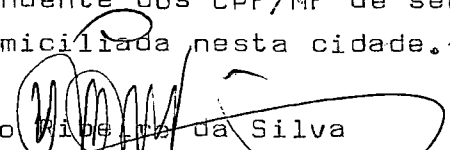
REGISTRO GERAL

Imóvel:

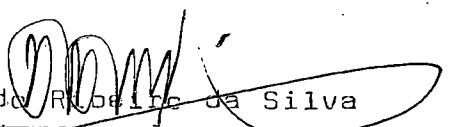
ambos brasileiros, industriários, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta cidade, em cumprimento ao compromisso registrado sob nº 5 retro.-
O Escrev. Autorizado,


Romildo Ribeiro da Silva

R. 9 - Em 12 de fevereiro de 1.990 = DOAÇÃO =
Pela escritura pública datada de 1º de dezembro de 1.989, livro nº 324, fls. 89, das Notas do 3º Cartório local, OSNI RAMOS FORIN e MIYOKO FORIN, retro qualificados, DOARAM o DOMÍNIO ÚTIL do TERRENO objeto desta matrícula e a BENFEITORIA nele edificada, - avaliados em NCz\$5.070,55 (valor venal de NCz\$105.537,78), a VALÉRIA CRISTIANE FORIN, brasileira, solteira, estudante, com doze (12) anos de idade (07/04/1977), dependente dos CPF/MF de seus pais, os ora doadores, residente e domiciliada nesta cidade.-
O Escrev. Autorizado,


Romildo Ribeiro da Silva

R. 10 - Em 12 de fevereiro de 1.990 = USUFRUTO =
Pela mesma escritura referida no R. 9 supra, a doadora MIYOKO FORIN, já qualificada, reservou exclusivamente para si, o USUFRUTO VITALÍCIO dos bens doados, avaliados em NCz\$5.070,55 (valor venal de NCz\$105.537,78), declarando o doador Osni Ramos Forin, - que deixa de reservar em seu favor o usufruto dos bens doados, - uma vez que possui outros rendimentos que lhe garantem a subsistência.-
O Escrev. Autorizado,


Romildo Ribeiro da Silva

Av. 11 - Em 19 de novembro de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Escritura referida no R.13, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a

continua na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula	Ficha
9.944	03

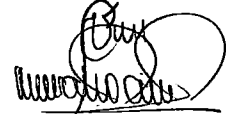
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

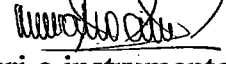
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

inscrição imobiliária nº **69.0031.0009.0000**, conforme talão de imposto do exercício de 2010. Protocolo nº 449.172 em 05 de novembro de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

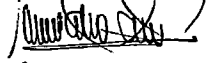
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 19 de novembro de 2010.

Cancelamento

Por Escritura referida no **R.13**, foi autorizada a presente para **constar o cancelamento do usufruto vitalício** objeto do **R.10** em favor de **MIYOKO FORIN** em virtude de seu falecimento, ocorrido em 21/04/2003, conforme certidão de óbito expedida em 28/04/2003, 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 nº C-130, folhas 40v, nº 48.963. Protocolo nº 449.172 em 05 de novembro de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

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

R. 13 - Em 19 de novembro de 2010.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 29 de outubro de 2010, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.462, páginas 339/341, VALÉRIA CRISTIANE FORIN, CPF nº 266.019.018-65, RG nº 27.794.887-3-SSP/SP, **vendeu** o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, pelo valor de R\$51.000,00 para **VALDIR DE JESUS FORNEL**, brasileiro, supervisor de manutenção, CPF nº 051.593.918-86, RG nº 11.553.463-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA**

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula	Ficha
9.944	03 verso

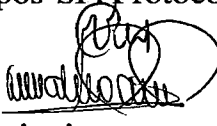
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

RODRIGUES DE OLIVEIRA FORNEL, brasileira, do lar, RG nº 15.781.363-0-SSP/SP, CPF nº 289.740.288-16, residentes e domiciliados na Rua Wilson Marques Maciel, nº 27, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 449.172 em 05 de novembro de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

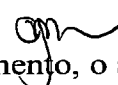
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 14 - Em 21 de março de 2013.

Partilha

Por Escritura de Inventário com Partilha Amigável de 27 de fevereiro de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.594, páginas 349/356, referente ao espólio de **VALDIR DE JESUS FORNEL**, CPF nº 051.593.918-86, falecido em 18/10/2012 o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, avaliado em R\$54.463,79 foi **partilhado** para **MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA FORNEL**, brasileira, do lar, CPF nº 289.740.288-16, RG nº 15.781.363-0-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Wilson Marques Maciel, nº 27, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **69.0031.0009.0000**. Protocolo nº 501.853 em 08 de março de 2013.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.15 - Em 25 de novembro de 2019.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH, passado nesta cidade em 05 de novembro de 2019, MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA FORNEL, CPF/MF nº 289.740.288-16, RG nº

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula 9.944	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:

157813630-SSP/SP **vendeu** o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$155.000,00 (do qual foi utilizado a importância de R\$33.789,36 dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores) para **MARCOS HENRIQUE FORNEL**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF/MF nº 340.768.018-06, CNH nº 02972791016-DETRAN/SP e sua mulher **CYNTHIA GARCIA DE ANDRADE FORNEL**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 363.923.528-21, RG nº 328047855-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barbados, nº 124, Cidade Vista Verde, São José dos Campos-SP. Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Base de Cálculo do ITBI: R\$155.000,00. Protocolo nº 661.060 em 07 de novembro de 2019.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000018302619M.

R.16 - Em 31 de agosto de 2022.

Alienação Fiduciária

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 10176840602, emitida em São Paulo-SP em 15 de agosto de 2022, MARCOS HENRIQUE FORNEL, CPF/MF nº 340.768.018-06, RG nº 423673762-SSP/SP e sua mulher CYNTHIA GARCIA DE ANDRADE FORNEL, CPF/MF nº 363.923.528-21, RG nº 328047855-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o domínio útil do 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\$155.211,72, a ser paga através de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.755,71, vencendo-se 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, 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\$400.000,00 atualizado monetariamente até a data do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 751370 - CNM nº 111492.2.0009944-06

Matrícula 9.944	Ficha 04 verso
---------------------------	--------------------------


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0009944-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 723.957 em 23 de agosto de 2022.


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

Selo Digital: 111492321000000061555422X.

Av.17 - Em 14 de fevereiro de 2024.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Curitiba-PR em 22 de dezembro de 2023, IN01062690C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CYNTHIA GARCIA DE ANDRADE FORNEL e seu marido MARCOS HENRIQUE FORNEL a propriedade do domínio útil 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, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$416.308,71. Protocolo nº 751.370 em 17 de outubro de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000088221824G.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº9944, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 14/02/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Juiz: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 14 de fevereiro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000088295024U
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDC8A-K59ZN-FYU9W-VC9WC>