



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0014320-59

Matrícula

14.320

Ficha

01

São José dos Campos, 29 de janeiro de 2.010

IMÓVEL:- LOTE 29 - QUADRA 17 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS III

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 125,00 metros quadrados, lote 29 da quadra "17", situado com frente para a Rua Nove, do loteamento "Jardim Santa Inês III", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: faz frente para a Rua de sua situação, em linha reta, numa distância de 5,00 metros; mede 5,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 48; mede 25,00 metros pelo lado direito, de quem do lote olha para a Rua de sua situação, e confronta com o lote 30; e, mede 25,00 metros pelo lado esquerdo, e confronta com o lote 28, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0166.0040.0000.

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES LTDA, CNPJ.nº60.840.923/0001-83, com sede em São Paulo-Capital, na Rua José Getúlio, nº 489.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado o loteamento sob nºR.06 na matrícula nº53.492 do Livro 02, em 10/08/1.998, do 1º Registro de Imóveis desta cidade.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.01:- Em 29 de janeiro de 2.010.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 18 de dezembro de 2.009, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 197, páginas 096/097, ato nº043, protocolo nº30.145 de 12/01/2.010, para constar que a proprietária IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES LTDA, teve a denominação alterada para "**IMOBILIÁRIA VAZ GUIMARÃES SS**", conforme consta da Alteração, Reformulação e Consolidação do Contrato Social de 15 de junho de 2.009, registrada no 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo-Capital, sob nº586714 em 03/07/2.009, cuja cópia autenticada encontra-se arquivada na Serventia.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

R.02:- Em 29 de janeiro de 2.010.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública referida na AV.01, protocolo nº30.145 de  (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>



Valide aqui este documento

Matricula

14.320

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0014320-59

12/01/2.010, a proprietária, já qualificada, com sede em São Paulo - SP, na Rua Armando Barreto, nº92, Bairro do Morumbi, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.000,00, valor venal R\$12.965,00, base de cálculo do ITBI R\$13.465,45, a **SEVERINO BUARQUE DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG.nº1.659.474-SSP-PE, CPF.nº975.517.838/49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alberto Renart, nº710, Jardim Santa Inês I. Emitida DOI pelo Tabelião.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.03:- Em 05 de outubro de 2.010.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Lei Municipal nº5.984 de 17 de dezembro de 2.001, publicada no Boletim do Município em 28 de dezembro de 2.001, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "Nove" de situação do imóvel, teve a denominação alterada para **RUA GIOVANNA MARIA APPARECIDA D'AMATO LIMA**.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.04:- Em 05 de outubro de 2.010.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 02 de setembro de 2010, com firma reconhecida, protocolo nº35.916 de 10/09/2.010, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com área de **93,125 metros quadrados**, sendo 59,180 metros quadrados de uma **residência (R1)**, e 33,945 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem e varanda)**, que recebeu o nº142 da **Rua Giovanna Maria Aparecida D'Amato Lima**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16 de agosto de 2.010, nos processos nº104785/2009 e 76304/2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº234562010-21037040, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal - não consta - Declarado R\$30.000,00 - Pini R\$96.891,91.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.05:- Em 04 de abril de 2.012.

 (Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0014320-59

Matrícula

14.320

Ficha

02

São José dos Campos,

de

MF

de

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30 de março de 2.012, com firma reconhecida, Protocolo nº49.117 de 30/03/2.012, para constar que, nos termos da sentença proferida em 19/09/2.006, nos autos da Ação de Divórcio Judicial Consensual - Processo nº3.116/05, da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta cidade, transitada em julgado, o proprietário SEVERINO BUARQUE DE LIMA, já qualificado, **DIVORCIOU-SE**, conforme comprova a certidão de casamento e respectiva averbação de divórcio do assento nº20967, folha 140 do Livro B-127, expedida em 20 de setembro de 2.006, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito desta cidade.

Escrevente autorizado: *Michel Fermiano* Michel Fermiano

R.06:- Em 04 de abril de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 21 de março de 2.012, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº48.886 de 22/03/2.012, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, a **1) ISRAEL DE LIMA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG.nº463854706-SSP-SP, CPF.nº380.204.858/05, residente e domiciliado neste município, na Rua Alberto Renart, nº686; e, **2) TALISSA FONSECA DINIZ GONCALVES**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG.nº46.175.284-0-SSP-SP, CPF.nº385.246.388/26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jose Pedro, nº139. *Constou do título que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote sobre o qual está construído o imóvel objeto desta matrícula, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº11.977/09. Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV. BC-ITBI: R\$100.000,00.*

Escrevente autorizado: *Michel Fermiano* Michel Fermiano

R.07:- Em 04 de abril de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 21 de março de 2.012, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº48.886 de 22/03/2.012, os proprietários, já qualificados, transmitiram,

MF (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matrícula

14.320

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0014320-59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>

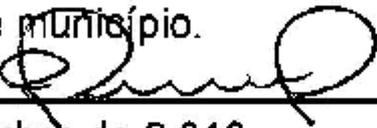
em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$73.571,80, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/04/2.012, no valor inicial acrescido de FGAB de R\$531,54, com a taxa de juros anual efetiva de 4.5939%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$115.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV.**

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

AV.08:- Em 06 de setembro de 2.018.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28 de agosto de 2.018, Protocolo nº.95.341 de 28/08/2.018, para constar que **ISRAEL DE LIMA CARDOSO** e **TALISSA FONSECA DINIZ GONÇALVES** casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, passando a contraente, após o casamento, a usar o nome de **TALISSA FONSECA DINIZ GONÇALVES CARDOSO**, conforme comprova a certidão do casamento realizado no dia 10 de novembro de 2.012, Matrícula 123125 01 55 2012 2 00050 068 0012933 08, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste Município.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.09:- Em 19 de outubro de 2.018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por autorização da credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, no instrumento particular com força de escritura pública de 28 de setembro de 2.018, Protocolo nº.96.332 de 09/10/2.018, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária que grava o imóvel

 (Continua na Ficha 03)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0014320-59

Matrícula
14.320

Ficha
03

São José dos Campos, de  de

objeto desta matrícula registrada sob nº.R.07, tendo em vista a quitação da dívida.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.10:- Em 19 de outubro de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28 de setembro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.96.332 de 09/10/2.018, os proprietários ISRAEL DE LIMA CARDOSO, analista de sistemas, RG.nº. 46385470-SSP-SP, e sua esposa TALISSA FONSECA DINIZ GONCALVES CARDOSO, professora, já qualificados, residentes e domiciliados neste município, na Rua Giovanna Maria A D A Lima, nº.139, jardim Santa I, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, a **RENATO PIRES DE CARVALHO**, metalúrgico, RG.nº.407877733-SSP-SP, CPF.nº.364.249.998/84, e sua esposa **ALESSANDRA DIAS CARVALHO**, secretária, RG.nº.47474629X-SSP-SP, CPF.nº.372.727.278/37, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Penedo, nº.270, Jardim Veneza. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$26.241,83, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. **Financiamento com Recursos do FGTS. BC-ITBI: R\$200.000,00.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.11:- Em 19 de outubro de 2.018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28 de setembro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.96.332 de 09/10/2.018, os proprietários, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF., 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 no valor de R\$154.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/11/2.018, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$1.482,84, com a

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matrícula

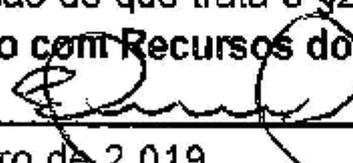
14.320

Ficha

03-Verso

CNM: 112581.2.0014320-59

taxa de juros anual efetiva de 7,9347%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$200.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.12:- Em 10 de janeiro de 2.019.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que os atos **AV.09, R.10 e R.11** possuem os Selos Digitais: **112581311000A222821M9189, 112581331000R222822M1018V, e 112581331000R222823M1118S**, respectivamente. Protocolo nº.97.898 de 17/12/2.018. Selo Digital: 112581331000A226558M1219P.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.13:- Em 27 de abril de 2.022.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o nome correto do comprador é **RENATO PIRES CARVALHO** e não como constou do R.10 desta matrícula. Protocolo nº.124.255 de 22/04/2.022.

Selo Digital: 112581331000A291575M13222.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.14:- Em 12 de maio de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 14 de abril de 2.025, Protocolo nº.147.365 de 18/11/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 147.365, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **RENATO PIRES CARVALHO e ALESSANDRA DIAS CARVALHO** foram intimados, respectivamente, pessoalmente e por procuração, em 03/12/2.024, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.11 desta, não purgaram a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>

>



(Continua na Ficha 04)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0014320-59

Matrícula

14.320

Ficha

04

São José dos Campos, de *Am* de

mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 499.421,89. Valor Venal: R\$124.095,06.

Selo Digital: 1125813310000143200014252.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>

V



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(Prenotação Nº 147365)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. São José dos Campos, 13 de Maio de 2025.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$42,22 - Estado: R\$12,00 - Sefaz: R\$8,21 - Reg. Civil: R\$2,22 - Trib. Justiça: R\$2,90 - ISS: R\$2,11 - MP: R\$2,03 - Total: R\$71,69.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BLDX-6424G-6LLKZ-DRLMT>

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 13/05/2025 às 15:04:46

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\$ 2,11

Ao FEDMP....: R\$ 2,03

Total.....: R\$ 71,69

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 13 de maio de 2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 147365

Nº Selo: 112581391000147365000025B

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 008/008 M.14320