Valide aqui
este documento

Protocolo: 847410 - CNM nº 111492.2.0200702-32

Matrícula	Ficha
200.702	01

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

Em 15 de julho de 2011.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS**

O terreno sem benfeitorias, com a área de 150,00 metros quadrados, constituído de parte do lote nº 16, da quadra K, situado com frente para a Rua LUIZ GUSTAVO DE VASCONCELOS, do loteamento denominado RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de frente para a Rua Luiz Gustavo de Vasconcelos; 25,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote nº 16; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote nº 17 e 6,00 metros nos fundos, com parte do lote nº 29.

Cadastro Municipal: **65.0250.0016.0002**.

Proprietários: **a)** Domínio direto: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**.

b) Domínio útil: **MARCOS HENRIQUE DE BARROS RIBEIRO**, brasileiro, industriário, CPF nº 549.411.486-49, RG nº 18.847.951-X-SSP/SP e sua mulher **SÔNIA NOGUEIRA RIBEIRO**, brasileira, do lar, CPF nº 162.735.028-46, RG nº 27.027.010-3-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 10190, livro 03-Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua José Antonio de Oliveira, nº 286, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%** e **VANDERLEI RIBEIRO**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 199.116.278-29, RG nº 25.196.632-X-SSP/SP e sua mulher **KATIA DINIZ RIBEIRO**, brasileira, auxiliar administrativo, CPF nº 247.917.748-33, RG nº 27.025.627-1-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Totoni, nº 309, Jardim Oriente, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%**.

Registros Anteriores: **a)** Domínio direto: Inscrições nºs 1819 e 1820, fls. 105, do livro 4-C, em 23/11/1957, deste Cartório.

b) Domínio útil: Matrícula nº 155.549, em 23 de março de

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUK6Z-3H6CC-FTC7R-R9V6C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
200.702	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

2005, livro 2, deste Cartório.
Protocolo nº 463.235 em 22 de junho de 2011.
Eu, _____ Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.
Eu, _____ Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 15 de julho de 2011. **Destinação**
Faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **destinado exclusivamente para uso residencial unifamiliar**, conforme artigo 112, § 1º, da Lei Complementar nº 428/2010. Protocolo nº 463.235 em 22 de junho de 2011.
Eu, _____ Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.
Eu, _____ Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 15 de julho de 2011. **Compra e Venda**
Por Escritura de Compra e Venda de 17 de junho de 2011, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.503, páginas 345/347, MARCOS HENRIQUE DE BARROS RIBEIRO, CPF nº 549.411.486-49, RG nº 18.847.951-X-SSP/SP e sua mulher SÔNIA NOGUEIRA RIBEIRO, CPF nº 162.735.028-46, RG nº 27.027.010-3-SSP/SP e VANDERLEI RIBEIRO, CPF nº 199.116.278-29, RG nº 25.196.632-X-SSP/SP e sua mulher KATIA DINIZ RIBEIRO, CPF nº 247.917.748-33, RG nº 27.025.627-1-SSP/SP **venderam** o domínio útil do terreno objeto desta matrícula, pelo valor de R$25.000,00 para **ANGELO JUNIO GALERA**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 218.025.438-56, RG nº 32.483.077-4-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MEIRE HELEN RIBEIRO GALERA**, brasileira, do lar, CPF nº 218.025.398-24, RG nº 34.331.464-2-SSP/SP, residentes e

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUK6Z-3H6CC-FTC7R-R9V6C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
200.702	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

domiciliados na Rua Benedito Pereira, nº 48, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 463.235 em 22 de junho de 2011.

Eu, Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

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

Av.03 - Em 18 de maio de 2021. **Construção**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 14 de maio de 2021, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **383 da RUA LUIZ GUSTAVO DE VASCONCELOS** com **área total construída** de **212,95m²**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 08/03/2021, avaliada em R$300.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001052021-88888528. Protocolo nº 691.680 em 14 de maio de 2021.

Eu, Saulo Scanave Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000038420521W.

R.04 - Em 08 de março de 2022. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 21 de fevereiro de 2022, ANGELO JUNIO GALERA, CPF/MF nº 218.025.438-56, RG nº 324830774-SSP/SP e sua mulher MEIRE HELEN RIBEIRO GALERA, CPF/MF nº 218.025.398-24, RG nº 343314642-SSP/SP **venderam** o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$750.000,00 para **LUCIO REINALDO MUNIZ FARIA JUNIOR**, brasileiro, sócio proprietário, CPF/MF nº 089.192.496-52, CNH nº 04145852300-DETRAN/TO e sua mulher **TALITA MARA MUNIZ SOUSA**, brasileira, supervisora administrativa, CPF/MF nº 405.946.648-45, RG nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUK6Z-3H6CC-FTC7R-R9V6C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
200.702	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

461929673-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araras, nº 29, Casa, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$112.500,00; Saque do FGTS: R$0,00; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$637.500,00. Base de Cálculo do ITBI: R$750.000,00. Protocolo nº 712.339 em 03 de março de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000530680222.

R.05 - Em 08 de março de 2022. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 21 de fevereiro de 2022, LUCIO REINALDO MUNIZ FARIA JUNIOR, CPF/MF nº 089.192.496-52, CNH nº 04145852300-DETRAN/TO e sua mulher TALITA MARA MUNIZ SOUSA, CPF/MF nº 405.946.648-45, RG nº 461929673-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$637.500,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$6.877,42, vencendo-se a primeira delas em 21/03/2022, 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$750.000,00 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 712.339 em 03 de março de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000530681220.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUK6Z-3H6CC-FTC7R-R9V6C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Protocolo: 847410 - CNM nº 111492.2.0200702-32

Matrícula	Ficha
200.702	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0200702-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 01 de junho de 2023. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 09 de maio de 2023, IN00908917C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUCIO REINALDO MUNIZ FARIA JUNIOR e sua mulher TALITA MARA MUNIZ SOUSA 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$750.000,00. Protocolo nº 735.100 em 10 de fevereiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000756606231.

Código Nacional de Matrícula nº 111492.2.0200702-32.

Av.07 - Em 24 de agosto de 2023. **Leilão Negativo**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 27 de julho de 2023, AC002707141, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os Públicos Leilões, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo ambos negativos, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 26/06/2023 e 06/07/2023, assinados pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 616. Protocolo nº 746.988 em 11 de agosto de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000801817 23P.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº200702, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/01/2024.

Oficial:	R$ 42,22
Estado:	R$ 12,00
Sec.Faz.:	R$ 8,21
Sinoreg:	R$ 2,22
T.Justiça:	R$ 2,90
M.Público:	R$ 2,03
Município:	R$ 2,11
TOTAL:	R$ 71,69

Tabela de Custas:
Certidão - 2024

São José dos Campos, 16 de janeiro 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: 1114923C3000000086912924S
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUK6Z-3H6CC-FTC7R-R9V6C

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado