



Matrícula	Ficha
190.541	01

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

Em 25 de agosto de 2009.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

JARDIM IMPERIAL

O terreno sem benfeitorias, com a área de 180,00 metros quadrados, constituído de parte do lote nº 03, da quadra 36, situado com frente para a Rua LUIZ GONZAGA AZEVEDO, do loteamento denominado JARDIM IMPERIAL, 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 Gonzaga Azevedo; 30,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 04; 30,00 metros pelo lado esquerdo com o remanescente do lote nº 03 e 6,00 metros nos fundos, com parte do lote nº 16.

Cadastro Municipal: **57.0076.0014.0000** (em maior área).

Proprietários: **CLAUDIA PASTOR LOPES DE OLIVEIRA**, brasileira, corretora de imóveis, CPF nº 873.377.625-34, RG nº 50.383.681-3-SSP/SP e seu marido **JOSÉ BISPO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, chefe de equipe, RG nº 22.777.555-7-SSP/SP, CPF nº 439.028.395-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teodoro José Sampaio, nº 430, Jardim Cruzeiro do Sul, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 188.919, em 06/05/2009, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 420.763 em 06 de agosto de 2009.

Eu, ~~Kate Renata Marcondes~~ Kate Renata Marcondes, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 01 de outubro de 2009.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 17 de setembro de 2009, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência** com **78,750m²**, que recebeu o nº **82** da **RUA LUIZ GONZAGA AZEVEDO**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 31/07/2009, processo nº 66557/2009, avaliada em R\$60.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as

vide verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ee046a2-7c9c-4e3b-9cc8-3ca1b9706cc8

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 29/06/2023 15:55

Matrícula	Ficha
190.541	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 214722009-21037040, CEI nº 70.001.15421/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 16/09/2009. Protocolo nº 423.456 em 17 de setembro de 2009.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Arioaldo Simões Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

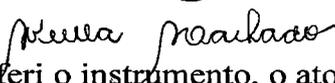
R. 02 - Em 18 de dezembro de 2009.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - **SFH** nº 829350001684, passado nesta cidade em 03 de dezembro de 2009, JOSÉ BISPO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher CLAUDIA PASTOR LOPES DE OLIVEIRA **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$95.000,00 para **JULIANA CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, vendedora do comércio varejista e atacadista, CPF nº 319.471.848-73, RG nº 44413638-1-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Drews, nº 44, Jardim Topázio, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 428.414 em 07 de dezembro de 2009.

Eu, 

Camila Ferreira de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, 

Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 18 de dezembro de 2009.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.02, JULIANA CARVALHO DOS SANTOS **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$60.310,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor

continua na ficha nº 02

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 29/06/2023 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0ee046a2-7c9c-4e3b-9cc8-3ca1b9706cc8

Matrícula	Ficha
190.541	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

inicial de R\$461,54 vencendo-se a primeira delas em 03/01/2010, com juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$95.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 428.414 em 07 de dezembro de 2009.

Eu, Camila Ferreira de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.04 - Em 31 de outubro de 2022.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 13 de outubro de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 3**. Protocolo nº 728.077 em 21 de outubro de 2022.

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

Selo Digital: 111492331000000064742422S.

R.05 - Em 31 de outubro de 2022.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 13 de outubro de 2022, JULIANA CARVALHO DOS SANTOS, CPF/MF nº 319.471.848-73, RG nº 444136381-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$375.000,00 para **WAGNER CARVALHO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF/MF nº 226.044.588-88, RG nº 44413894-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Corifeu de Azevedo Marques, nº 1663, Jardim Das Indústrias, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$75.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00;

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 29/06/2023 15:55
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0ee046a2-7c9c-4e3b-9cc8-3ca1b9706cc8

Matrícula	Ficha
190.541	02 verso

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

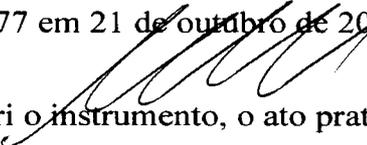
CNM nº 111492.2.0190541-57

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Financiamento: R\$300.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$375.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 57.0076.0014.0001. Protocolo nº 728.077 em 21 de outubro de 2022.

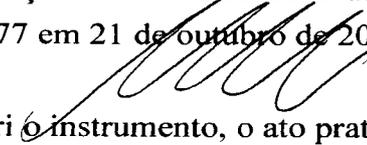
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000064742522S.

R.06 - Em 31 de outubro de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 13 de outubro de 2022, WAGNER CARVALHO DOS SANTOS JUNIOR, CPF/MF nº 226.044.588-88, RG nº 44413894-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$3.111,01, vencendo-se a primeira delas em 13/11/2022, 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\$375.000,00, 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 728.077 em 21 de outubro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000064742622Q.

Av.07 - Em 28 de junho de 2023.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São
continua na ficha 3

Matrícula	Ficha
190.541	03

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

CNM nº 111492.2.0190541-57

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Paulo-SP em 13 de junho de 2023, IN00934251C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WAGNER CARVALHO DOS SANTOS JUNIOR 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, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$391.428,50. Protocolo nº 737.859 em 28 de março de 2023.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000077208923G.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº190541, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 28/06/2023.

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

São José dos Campos, 28 de junho de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923C30000000772550237

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Tabela de Custas:
Certidões