Valide aqui
este documento

Protocolo: 770391 - CNM nº 111492.2.0254263-78

Matrícula	Ficha
254.263	01

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

Em 13 de Setembro de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS n° 11.149-2

Imóvel:

O **apartamento nº 23,** localizado no 02° andar ou 03° pavimento, integrante do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO ABAETE"**, situado na Rua TERESINA, nº 875, do loteamento PARQUE INDUSTRIAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 61,8m², área privativa de garagem de 11,04m², estando vinculada ao apartamento a **vaga nº 07**, localizada no térreo, área de uso comum 30,443m², encerrando a área total construída de 103,283m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 1,9230769%.

Cadastro Municipal: **48.0040.0042.0000** (em maior área).

Proprietários: **a)** Domínio direto: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, **b)** Domínio útil: **BARRICELLI SILVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ/MF nº 07.543.158/0001-57, com sede na Avenida Cassiopéia, nº 263, sala 06, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

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 223.050.

Protocolo nº 635.312 em 10 de setembro de 2018.

Eu, Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.01 - Em 16 de novembro de 2022. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - **SFH** - SBPE, passado em São Paulo-SP em 21 de outubro de 2022, BARRICELLI SILVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 07.543.158/0001-57 **vendeu** o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$320.000,00 para **CLAUDIO JOSÉ ALVES**, brasileiro, operador de produção, CPF/MF nº 080.980.368-20, CNH nº 04188625901-DETRAN/SP e sua mulher **MARCIA APARECIDA DE AZEVEDO ALVES**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 183.927.088-81, CNH nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVYM8-S3MFV-GAPFL-5VBX6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
254.263	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS n° 11.149-2

Imóvel:

01087830557-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maurício Cardoso, nº 205, Apto 51, Bloco A, Jardim Sul, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$97.287,77; Saque do FGTS: R$0,00; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$222.712,23. Base de Cálculo do ITBI: R$320.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **48.0040.0042.0007**. Protocolo nº 728.772 em 01 de novembro de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000654143221.

R.02 - Em 16 de novembro de 2022. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 21 de outubro de 2022, CLAUDIO JOSÉ ALVES, CPF/MF nº 080.980.368-20, CNH nº 04188625901-DETRAN/SP e sua mulher MARCIA APARECIDA DE AZEVEDO ALVES, CPF/MF nº 183.927.088-81, CNH nº 01087830557-DETRAN/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$222.712,23, a ser paga através de 299 prestações mensais, no valor inicial de R$2.805,71, vencendo-se a primeira delas em 21/11/2022, 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$320.000,00, 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 728.772 em 01 de novembro de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000654144222.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVYM8-S3MFV-GAPFL-5VBX6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 770391 - CNM nº 111492.2.0254263-78

Matrícula	Ficha
254.263	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0254263-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 28 de outubro de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 05 de setembro de 2024, IN01218473C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CLAUDIO JOSÉ ALVES e sua mulher MARCIA APARECIDA DE AZEVEDO ALVES 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$320.000,00. Protocolo nº 770.391 em 22 de julho de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000001008755240.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº254263, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 28/10/2024.

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:
Certidões

São José dos Campos, 28 de outubro 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: 1114923C30000001009163241
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVYM8-S3MFV-GAPFL-5VBX6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar