

Matrícula 155.045	Ficha 01
----------------------	-------------

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

Em 11 de Fevereiro

de 2005

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

RESIDENCIAL JURITÍS

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 155,80 metros quadrados, sob nº 17, da quadra B, situado com frente para a Rua 02, do loteamento denominado “**RESIDENCIAL JURITÍS**”, desta cidade, comarca e 1^a circunscrição imobiliária de São José dos Campos, mede de frente 8,20 metros onde confronta com a Rua 02, de sua situação, mede 8,20 metros nos fundos onde confronta com a Área Verde, mede 19,00 metros pelo lado direito de quem do lote olha para a rua, onde confronta com o lote nº 18 e finalmente mede 19,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 16.

Cadastro Municipal: 71.999.014.06.3 (área maior).

Proprietário: ANTONIO HÉLIO ASSUMPÇÃO MORAES, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 638.666-SSP/SP, CPF/MF nº 067.540.828/87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 322, apto 61, Itaim Bibi.

Registro anterior: Matrícula nº 90.891, em 30 de junho de 1988, e loteamento registrado sob nº 05, em 31 de março de 1998, livro 2, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 01 – Em 11 de fevereiro de 2005

OF. RUA

Faço a presente para constar que a Rua 02, do loteamento Residencial Juritís, atualmente denomina-se **RUA RAFAEL AUGUSTO CASSIANO GUIMARÃES**, conforme Lei Municipal nº 5.747/00.

O Escrevente Autorizado,

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 02 – Em 03 de fevereiro de 2006.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Por Escritura referida no R. **03**, foi autorizada a presente para constar que o imóvel

VIDE VERSO

Matrícula 155.045	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

Em de de

LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 71.0140.0002.0000, conforme certidão de valor venal emitida via internet em 25 de janeiro de 2006. Protocolo nº 356.757, em 23 de janeiro de 2006.

Eu, *Maria Silvia de Campos* Maria Silvia de Campos, escrevente digitei.

Eu, *Lucia Helena da Silva e Souza* Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 – Em 03 de fevereiro de 2006.

VENDA

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 17 de fevereiro de 2005, livro 1.153, páginas 99/100, no 1º Tabelião de Notas local, o proprietário vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$1.500,00 para LAERCIO LOPES DA SILVA, pedreiro, divorciado, RG nº 26.533.773-2-SSP/SP e CPF/MF nº 159.623.548-93, e ROSYENE SILVEIRA DOS SANTOS, técnica eletrônica, solteira, maior, RG nº 28.281.574-0-SSP/SP e CPF/MF nº 199.186.108-75, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael Augusto Cassiano Guimarães, nº 23, Residencial Juritis. Protocolo nº 356.757, em 23 de janeiro de 2006.

Eu, *Maria Silvia de Campos* Maria Silvia de Campos, escrevente digitei.

Eu, *Lucia Helena da Silva e Souza* Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 26 de outubro de 2015.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 21 de agosto de 2015, faço a presente para constar a **construção** de uma **residência assobradada** com **140,168m²** e um **abrigos desmontável (garagem/varanda)** com **60,419m²** com uma área total **construída** de **200,587m²**, que recebeu o nº 23 da **RUA RAFAEL AUGUSTO**

Matrícula 155.045	Ficha 02
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO 2 - REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

CASSIANO GUIMARÃES, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 27/11/2012, processo nº 52449/2012, avaliada em R\$250.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001202015-88888718, CEI nº 60.011.50718/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 29/04/2015. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 71.0140.0002.0000. Protocolo nº 565.213 em 21 de outubro de 2015.

Eu, *Catarina Maria Pereira Vilela*, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo Cesar Ribeiro*, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 30 de setembro de 2021.

Casamento

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 01 de setembro de 2021, faço a presente para constar que LAERCIO LOPES DA SILVA, CPF/MF nº 159.623.548-93, RG nº 265337732-SSP/SP casou-se com ROSYENE SILVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 199.186.108-75, RG nº 282815740-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 07 de outubro de 2017, passando ela a adotar o nome de **ROSYENE SILVEIRA DOS SANTOS DA SILVA**, conforme certidão de casamento expedida em 01 de setembro de 2021, 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, matrícula nº 123026.01.55.2017.2.00344.259.0085834-16. Protocolo nº 699.678 em 01 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 11149233100000044691521M.

continua no verso

Matrícula 155.045	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO 2 - REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.06 - Em 30 de setembro de 2021.**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 14 de setembro de 2021, LAERCIO LOPES DA SILVA, CPF/ME nº 159.623.548-93, RG nº 265337732-SSP/SP e sua mulher ROSYENE SILVEIRA DOS SANTOS DA SILVA, CPF/MF nº 199.186.108-75, RG nº 282815740-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00 para LILIAN CORAZZA ROCHA, brasileira, gerente de vendas, CPF/MF nº 305.546.858-92, RG nº 352067846-SSP/SP e seu marido RAFAEL FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, autônomo, CPF/MF nº 215.870.238-90, RG nº 32243824-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jales, nº 129, Casa, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por Recursos Próprios: R\$35.000,00; Saque do FGTS: R\$25.000,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$240.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$315.000,00. Protocolo nº 700.636 em 15 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 111492321000000044691621M.

R.07 - Em 30 de setembro de 2021.**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 14 de setembro de 2021, LILIAN CORAZZA ROCHA, CPF/MF nº 305.546.858-92, RG nº 352067846-SSP/SP e seu marido RAFAEL FERNANDES DE SOUZA, CPF/MF nº 215.870.238-90, RG nº 32243824-SSP/SP alienaram 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 NIRE nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00, a ser

continua na ficha 3

Matrícula 155.045	Ficha 03
----------------------	-------------

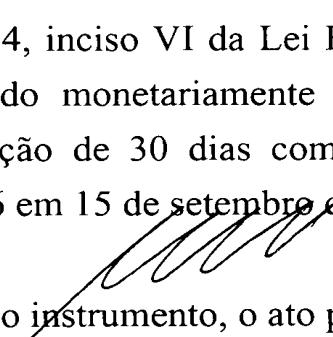
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0155045-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

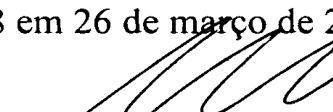
paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.216,73, vencendo-se a primeira delas em 14/10/2021, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$315.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 700.636 em 15 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 11149232100000044691721K.

Av.08 - Em 19 de junho de 2024.Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 27 de maio de 2024, IN01148016C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LILIAN CORAZZA ROCHA e seu marido RAFAEL FERNANDES DE SOUZA 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\$322.502,01. Protocolo nº 761.458 em 26 de março de 2024.

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

Selo Digital: 11149233100000094281324L.