



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-GTD5P-E4QWK-NXVJB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 FNM: 112581.2.0037305-71

Matrícula

37.305

Ficha

01

São José dos Campos, 19 de dezembro de 2.016

IMÓVEL:- LOTE 07(parte) - QUADRA 13 - LOTEAMENTO PARQUE NOVA ESPERANÇA

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 07 da quadra "13", situado com frente para a Rua Cândida Costa da Silva, do loteamento "Parque Nova Esperança", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 5,00 metros de frente para a rua de situação; 25,00 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 06; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com a outra parte desmembrada do lote 07 (Matrícula nº.13.938 do Livro 02, deste 2º Registro); e 5,00 metros nos fundos, com parte do lote 23. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal nos processos administrativos nºs.109821/06 e 129511/16, conforme Certificado de Desdobro de 21 de novembro de 2.016.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0213.0007.0001.

PROPRIETÁRIOS:- GERALDO ALVES PEREIRA, brasileiro, divorciado, mecânico, RG.nº.10.607.730-SSP-SP, CPF.nº.581.285.148/49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 05, nº.38, Jardim Boa Esperança, titular de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel; e MISSALENE MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA, do lar, RG.nº. 23.743.019-8-SSP-SP, CPF.nº.331.282.798/10, e seu marido CARLOS DONIZETI DE OLIVEIRA, motorista, RG.nº.22.052.952-SSP-SP, CPF.nº.109.823.738/21, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Cândida Costa da Silva, nº.110, Parque Nova Esperança, titulares de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.94.833 (04/02/1.997) e R.04/M.94.833 (13/06/2.002), atualmente M.13.937 (16/11/2.009) desta Serventia – área maior.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.01:- Em 19 de dezembro de 2.016.

 (Continua no Verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

37.305

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0037305-71

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por escritura pública de 20 de outubro de 2.009, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 190, páginas 317/318, ato nº.090, Protocolo nº.82.361 de 28/11/2.016, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$25.000,00, **foi atribuído com exclusividade a MISSALENE MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA** e a seu marido **CARLOS DONIZETI DE OLIVEIRA**, já qualificados.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.02:- Em 19 de dezembro de 2.016.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14 de dezembro de 2.016, com firma reconhecida, Protocolo nº.82.754 de 14/12/2.016, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência (R1)** com área de **120,270 metros quadrados**, sendo 85,370 metros quadrados de **construção** e 34,900 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem/varanda)**, que recebeu o nº.110 da **Rua Cândida Costa da Silva**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26 de junho de 2.013, no processo nº.86879/2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº.002482016-88888756, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal – R\$44.042,51 - Declarado R\$50.000,00 - Sinduscon R\$190.867,29.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.03:- Em 28 de julho de 2.017.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 11 de julho de 2.017, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.850, páginas 069/070, Protocolo nº.87.154 de 17/07/2.017, os proprietários **CARLOS DONIZETI DE OLIVEIRA**, cabeleireiro, RG.nº.22.052.952-8-SSP-SP, e sua esposa **MISSALENE MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$84.000,00, a **SOLANGE SASSAKI**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, RG.nº.21.330.968-3-SSP-SP, CPF.nº.106.604.428/76, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-GTD5P-E4QWK-NXVJB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 112581.2.0037305-71

Matrícula

37.305

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

Presidente Juscelino Kubitschek, nº.5.400, apto.112, Monte Castelo. BC-ITBI: R\$84.000,00.

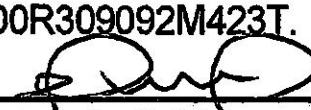
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 22 de fevereiro de 2.023.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 27 de janeiro de 2.023, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.130.666 de 27/01/2.023, a proprietária SOLANGE SASSAKI, RG.nº.21330968-SSP-SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cleto dos Santos, nº.63, Jardim Del Rey, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, a **LUIZ CARLOS FERREIRA DOS SANTOS**, empreiteiro de obras, RG.nº.54519750-SSP-SP, CPF.nº.063.724.454/09, e sua esposa **GILVANILDA IZIDRO DA SILVA GOMES FERREIRA**, do lar, RG.nº.419690827-SSP-SP, CPF.nº.311.879.488/70, 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 Schiller Oliveira de Mello, nº.26, Casa 1, Residencial Dom Bosco. Conforme declaração dos proprietários trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação**. Financiamento com **Recursos do SBPE**. Valor Venal: R\$113.369,90. BC-ITBI: R\$280.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R309092M423T.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 22 de fevereiro de 2.023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 27 de janeiro de 2.023, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.130.666 de 27/01/2.023, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE.35300332067, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235, 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\$224.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27/02/2.023, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de serviços administrativos de R\$2.329,45, com a taxa de juros anual efetiva de 11,4900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$283.000,00, sujeito à atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M. O prazo de carência

 (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-GTD5P-E4QWK-NXVJB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

37.305

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0037305-71

para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. Conforme declaração dos proprietários trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE.**

Selo Digital: 1125813210000R309093M523P.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.06:- Em 09 de maio de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 28 de abril de 2.025, Protocolo nº.148.272 de 12/12/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 148.272, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **LUIZ CARLOS FERREIRA DOS SANTOS** e **GILVANILDA IZIDRO DA SILVA GOMES FERREIRA** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 12/02/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE.35300332067, já qualificado, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 312.035,00. Valor Venal: R\$ 121.690,51.

Selo Digital: 112581331000037305000625K.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-GTD5P-E4QWK-NXVJB>

>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-GTD5P-E4QWK-NXVJB>

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

(Prenotação Nº 148272)

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, 12 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.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 12/05/2025 às 13:32:21

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 12 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 148272
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 112581391000148272000025H
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	

