Valide aqui
este documento

Protocolo: 912787 - CNM nº 111492.2.0227641-16

Matrícula	Ficha
227.641	01

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

Em 26 de novembro de 2014.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **RESIDENCIAL VALE DAS FLORES**

O apartamento nº 12, localizado no 01° andar ou 02° pavimento, da **Torre D - Edifício das Orquídeas**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VALE DAS FLORES**", situado na Avenida DOUTOR JOÃO BATISTA DE SOUZA SOARES, nº 2.321, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 62,500 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040, estando vinculada ao apartamento a **vaga n° 237**, localizada no térreo, área de uso comum de 35,680 metros quadrados, encerrando a área total de 109,220 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,247487 %.

Cadastro Municipal: **47.0099.0111.0000** (em maior área).

Proprietária: **BRAIDO COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ nº 47.209.598/0001-97, com sede na Rua Goitacazes, nº 217, Centro, São Caetano do Sul-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 192.528 em 11/02/2010, com especificação registrada sob nº 05, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 12.481, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 26/11/2014.

Protocolo nº 543.729 em 17 de novembro de 2014.

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

R. 01 - Em 13 de agosto de 2015. **Compra e Venda**

Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes - **SFH** nº 855553470649, passado nesta cidade em 04 de agosto de 2015 BRAIDO COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, CNPJ nº 47.209.598/0001-97 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$185.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R$19.668,56 dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores) para **GISLAINE DOS REIS GOMES**,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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
227.641	01 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

brasileira, analista de sistemas, CPF nº 389.078.538-78, RG nº 47.963.004-5-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Nicanor Reis, nº 184, Jardim Torrão de Ouro, São José dos Campos-SP e **RICARDO HIROSHI OKAMURA**, brasileiro, analista de sistemas, CPF nº 380.361.958-01, RG nº 46.639.274-6-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Goiânia, nº 124, Parque Industrial, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **47.0099.0111.0000** (em maior área). Protocolo nº 560.431 em 07 de agosto de 2015.
Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 13 de agosto de 2015. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular referido no R.**01**, GISLAINE DOS REIS GOMES e RICARDO HIROSHI OKAMURA **alienaram 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$122.331,44, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$826,85, vencendo-se a primeira delas a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com juros a taxa nominal de 6,6600% ao ano, efetiva de 6,8671% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$185.000,00 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 560.431 em 07 de agosto de 2015.
Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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
227.641	02

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

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

Imóvel:

Av.03 - Em 11 de julho de 2018. **Inscrição Imobiliária**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 03 de julho de 2018, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **47.0099.0111.0206** conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2018. Protocolo nº 630.281 em 03 de julho de 2018.

Eu, Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.04 - Em 12 de setembro de 2018. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo - SP em 30 de agosto de 2018, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento do ato 2.** Protocolo nº 634.874 em 31 de agosto de 2018.

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

R.05 - Em 12 de setembro de 2018. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - **SFH** - SBPE, passado em São Paulo - SP em 30 de agosto de 2018, RICARDO HIROSHI OKAMURA, CPF/MF nº 380.361.958-01, RG nº 466392746-SSP/SP, GISLAINE DOS REIS GOMES, CPF/MF nº 389.078.538-78, RG nº 479630045-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$220.000,00 para **ROGÉRIO CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, CPF/MF nº 734.209.569-91, RG nº 4944291-MARINHA DO BRASIL e sua mulher **ANDRÉA DE ALMEIDA DELVAUX DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 019.317.237-29, RG nº 6764509, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvestre Filippi,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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
227.641	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

nº 310, apto 201, Bairro Parque Anchieta, Rio de Janeiro-RJ. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$70.000,00; Saque do FGTS: R$0,00; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$150.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R$220.000,00. Protocolo nº 634.874 em 31 de agosto de 2018.
Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.06 - Em 12 de setembro de 2018. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo - SP em 30 de agosto de 2018, ROGÉRIO CRUZ DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 734.209.569-91, RG nº 4944291-MARINHA DO BRASIL e sua mulher ANDRÉA DE ALMEIDA DELVAUX DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 019.317.237-29, RG nº 6764509 **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$150.000,00, a ser paga através de 384 prestações mensais, no valor inicial de R$1.589,06, vencendo-se a primeira delas em 30/09/2018, 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$224.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Protocolo nº 634.874 em 31 de agosto de 2018.
Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 06 de maio de 2022. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 14 de abril de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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
227.641	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2022, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 6.** Protocolo nº 715.849 em 26 de abril de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000055691022R.

R.08 - Em 06 de maio de 2022. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 14 de abril de 2022, ROGÉRIO CRUZ DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 734.209.569-91, RG nº 4944291-MAER/RJ e sua mulher ANDRÉA DE ALMEIDA DELVAUX DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 019.317.237-29, RG nº 6764509-MAER/RJ **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$280.000,00 para **JEFFERSON CEZAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, lojista de automóveis, CPF/MF nº 268.455.498-69, RG nº 309437969-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Pelotas, nº 28, Casa 2, Jardim Gonçalves, Itaquaquecetuba-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$70.000,00; Saque do FGTS: R$0,00; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$210.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R$280.000,00. Protocolo nº 715.849 em 26 de abril de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000055691122R.

R.09 - Em 06 de maio de 2022. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 14 de abril de 2022, JEFFERSON CEZAR DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 268.455.498-69, RG nº 309437969-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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: 912787 - CNM nº 111492.2.0227641-16

Matrícula	Ficha
227.641	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0227641-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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$224.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$2.449,36, vencendo-se a primeira delas em 14/05/2022, 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$280.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Protocolo nº 715.849 em 26 de abril de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000055691222P.

Av.10 - Em 21 de novembro de 2024. **Consolidação**
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Ribeirão Preto-SP em 06 de novembro de 2024, IN01232348C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JEFFERSON CEZAR DE OLIVEIRA 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$280.000,00. Protocolo nº 772.622 em 19 de agosto de 2024.
Eu, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000001022155242.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XEWQ-63LUH-42B4P-3THZU

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº227641, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/07/2025.

Oficial:	R$ 44,20
Estado:	R$ 12,56
Sec.Faz.:	R$ 8,60
Sinoreg:	R$ 2,33
T.Justiça:	R$ 3,03
M.Público:	R$ 2,12
Município:	R$ 2,21
TOTAL:	R$ 75,05

Tabela de Custas:
Certidão - 2025

São José dos Campos, 11 de julho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001126444258
https://selodigital.tjsp.jus.br