



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.081.8398-02

Matrícula

18.898

Ficha

01

São José dos Campos, 27

de

setembro de 2.011

**IMÓVEL:- LOTE 18(parte) - QUADRA 05 - LOTEAMENTO JARDIM
SÃO JOSÉ**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 160,50 metros quadrados, constituído por parte do lote 18 da quadra "05", situado com frente para a Rua Sebastião Martins Ramos, do loteamento "Jardim São José", 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 14,25,00 metros de frente para a rua de sua situação; 26,40 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a outra parte desmembrada do lote 18 (Matrícula nº18.897 do Livro 02, deste 2º Registro); e 36,00 metros pelo lado esquerdo, com os lotes 13, 14, 15, 16 e 17. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal nos processos administrativos nº29263-0/01 e 063298-0/11, conforme Certificado de Desdobro de 13 de julho de 2.011.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0305.0041.0000.

PROPRIETÁRIOS:- MILTON DE PAIVA, vigilante, RG.nº36.202.074-7-SSP-SP, CPF.nº827.327.446/20, e sua esposa **MARIA HELENA NEVES DE PAIVA**, costureira, RG.nº37.183.338-SSP-SP, CPF.nº199.252.928/08, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Carlos Saloni, nº234, Jardim Santa Inês II, e, **JOSÉ CARLOS FEITOSA**, pedreiro, RG.nº39.797.604-5-SSP-SP, CPF.nº520.673.004/15, e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS FEITOSA DE OLIVEIRA**, do lar, RG.nº39.548.985-4-SSP-SP, CPF.nº317.753.708/95, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Sebastião Martins Ramos, nº78, Jardim São José.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07/M.19.359 (13/02/2.002) do 1º RI, atualmente M.18.898 (27/09/2.011) desta Serventia – área maior.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

R.01:- Em 27 de setembro de 2.011.

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por escritura pública de 31 de agosto de 2.011, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 219, páginas 108/109, ato nº057, Protocolo nº44.326 de

>

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 112581.2.0018399-02

Matrícula

18.898

Ficha

01-Verso

09/09/2.011, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$7.500,00, foi atribuído com exclusividade a MILTON DE PAIVA, e sua esposa MARIA HELENA NEVES DE PAIVA, já qualificados, residentes e domiciliados neste município, na Rua João Moreira Borges, nº113, Jardim Santa Inês I.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

R.02:- Em 26 de setembro de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 10 de setembro de 2.012, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 235, páginas 123/124, ato nº049, Protocolo nº52.544 de 12/09/2.012, os proprietários MILTON DE PAIVA, motorista, e sua esposa MARIA HELENA NEVES DE PAIVA, RG.nº37.183.338-3-SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados neste município, na Rua João Moreira Borges, nº113, Jardim Santa Inês I, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.000,00, a MARIA JOSÉ DE JESUS, brasileira, solteiro, maior, enfermeira, RG.nºM-3.104.876-SSP-MG, CPF.nº312.887.406/97, residente e domiciliada neste município, na Rua Antonio Julio Cavalcante, nº253, Jardim Santa Inês I. BC-ITBI: R\$7.632,60.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

R.03:- Em 21 de julho de 2.015.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 11 de dezembro de 2.014, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 280, páginas 045/048, ato nº.021, Protocolo nº.72.081 de 14/07/2.015, a proprietária MARIA JOSÉ DE JESUS, RG.nº.57.660.419-7-SSP-SP, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, a ISRAEL DEMETRIO DOS SANTOS, autônomo, RG.nº.23.447.320-4-SSP-SP, CPF.nº.199.174.218/58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com ANDREIA CRISTINA DE SOUZA, coordenadora de RH, RG.nº.28.192.278-0-SSP-SP, CPF.nº.266.049.878/41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lima Duarte, nº.274, Bosque dos Eucaliptos. BC-ITBI: R\$10.000,00.

Escrevente autorizado:

Fernando Lagreca Peixoto

(Continua na Ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 125812.0015098-02

Matrícula

18.898

Folha

02

São José dos Campos,

de

de

AV.04:- Em 19 de outubro de 2.015.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 08 de junho de 2.015, com fôrm reconhecidas, com fundamento no artigo 213, inciso II, § 1º, da Lei Federal nº.6.015/73, Protocolo nº.73.550 de 22/09/2.015, para constar a retificação da área do imóvel, conforme a autuação no Processo de Retificação nº.57-RA, desta Serventia, tendo agora o imóvel a descrição ou especialização corrigida nos seguintes termos: inicia no vértice 01, de coordenadas E=420.080,83m e N=7.437.458,32m, segue até o vértice 02, com a distância de 12,13 metros e azimute 159º54'07", confrontando com a Rua Sebastião Martins Ramos. Do vértice 02, de coordenadas E=420.085,00m e N=7.437.448,93m, a divisa deflete à direita e segue até o vértice 03, com a distância de 28,00 metros e azimute de 217º25'19", confrontando com o lote 18P da quadra 5, da Rua Sebastião Martins Ramos, Matrícula nº.18.897, propriedade de José Carlos Feitosa e Maria Helena Neves de Paiva. Do vértice 03, de coordenadas E=420.067,98m e N=7.437.424,69m, segue até o vértice 04 com a distância de 4,50 metros e azimute de 20º54'45", confrontando com o lote 13 da Quadra 5, Transcrição nº.13.481, do Livro 3-L, fls. 62, propriedade de João Pires Germano e outros. Do vértice 04, de coordenadas E=420.068,53m e N=7.437.428,74m, segue até o vértice 05, com a distância de 10,00 metros e azimute 20º54'45", confrontando com o lote 14 da Quadra 5, Matrícula nº.66.371, propriedade de Antonio de Souza e Maura da Silva Souza. Do vértice 05, de coordenadas E=420.073,16m e N=7.437.438,23m, segue até o vértice 06, com a distância de 10,00 metros e azimute de 20º54'45", confrontando com o lote 15 da Quadra 5 Transcrição nº.13.481, do Livro 3-L, fls. 62, propriedade de Benedito Frederico Liesack. Do vértice 06, de coordenadas E=420.076,73m e N=7.437.447,58, segue até o vértice 07, com a distância de 5,00 metros e azimute de 20º54'45", confrontando com o lote 16P da Quadra 5, Matrícula nº.10.843, propriedade de Capão da Fonte - Planejamento Imobiliário Ltda, CNPJ nº.87.318.394/0001-70. Do vértice 08, de coordenadas E=420.078,51m e N=7.437.452,25m, segue até o vértice 08, com a distância de 5,00 metros e azimute 20º54'45", confrontando com o lote 16P da Quadra 5, Matrícula nº.10.843, propriedade de Capão da Fonte - Planejamento Imobiliário Ltda, CNPJ nº.87.318.394/0001-70. Do vértice 08, de coordenadas E=420.080,30m e N=7.437.456,92m, a divisa volta ao vértice 01 de partida desta descrição, com a distância de 1,50 metro e azimute de 20º54'45", confrontando com o lote 17P da quadra 5, Matrícula

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

Ficha

18.898

02-Verso

CNN: 113581.2/018898-02

nº.24.634, propriedade de Capão da Fonte – Planejamento Imobiliário Ltda, CNPJ nº.87.316.394/0001-70, fechando o polígono acima descrito, encerrando uma área de 143,24 metros quadrados. Todas as coordenadas aqui estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central de 45°WGR, Hemisfério Sul e Fuso 23, tendo como Datum Horizontal o SAD 69 e todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Escrevente autorizado:

Edna de Paula Moscoso

AV.05 - Em 02 de agosto de 2.018.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 23 de julho de 2.018, com firma reconhecida, Protocolo nº.94.487 de 23/07.2.018, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma residência assobradada (R1) com área de 67,14 metros quadrados, que recebeu o nº.68 da Rua Sebastião Martins Ramos, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 24 de julho de 2.018, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.38810/2017, deferimento em 08/05/2.017, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº.001692018-88888305, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal - R\$39.597,88 - Declarado R\$23.000,00 - Sinduscon R\$89.821,90.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.06 - Em 10 de janeiro de 2.019

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 27 de dezembro de 2.018, com intervenção da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.88.147 de 03/01/2.019, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, a **ANANIAS CARVALHO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº.447972637-SSP-SP, CPF nº.230.982.078/41, residente e domiciliado neste município, na Avenida Um, nº.6, Chácara dos Coqueiros. Consta do instrumento que parte do preço, ou

Continua na Folia 03



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: 1125812001899-02

Matrícula

18.898

Folha

03

São José dos Campos,

de

de

seja, a quantia de R\$6.540,22, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.774,00. Consta do título que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o reatramento do lote sobre o qual está construído o imóvel objeto desta matrícula, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº.11.977/09. Financiamento - PIMCMV. BC-ITB: R\$180.000,00. Selo Digital: 1125813210000R227455M6193.

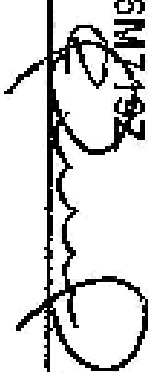
Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.07: Em 10 de janeiro de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 27 de dezembro de 2.018, com intervenção da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.98.147 de 03/01/2.019, o proprietário, já qualificado, transmitiu, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, 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\$141.772,04, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/01/2.019, no valor inicial acrescido de seguros de R\$935,49, com a taxa de juros anual efetiva de 6,8971%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$180.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. Financiamento - PIMCMV. Selo Digital: 1125813210000R227455M7193

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula

18.898

Fólia

03-Verso

CNN: 1125812.0018898-02

AV.08:- Em 10 de junho de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 23 de maio de 2.025, Protocolo nº.148.603 de 30/12/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 148.603, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **ANANIAS CARVALHO PEREIRA** foi intimado, pessoalmente, em 08/02/2.025, nos termos do art. 28 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.07 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC. ITBI: R\$ 269.001,50. Valor Veral: R\$ 83.001,73.

Selo Digital: 112581331000018898000825U.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso



Valide aqui
este documento

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

(Prematrícula Nº 148603)

certificao@registro.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 18 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 (contradição) observaram as prenotações em vigor até o dia **01** 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 retendo é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **potestamento, incorporação ou condomínio** **exilicio** 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, 11 de Junho de 2025.

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$42,22 - Estado: R\$12,00 - Sufaz: R\$8,21 - Reg. Civil: R\$2,22 - Trib. Justiça: R\$2,00 - ISS: R\$2,11 - MP: R\$2,03 - Total: R\$71,69.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLRQ-PRZUA-TE7T7-55S8S>

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 11/06/2025 às 16:18:08	
Ao Oficial..... R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 12,00	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 11 de junho de 2025
Ao IPESP..... R\$ 8,21	Para lavratura da abertura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "g").
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22	Protocolo: 148603
Ao Trib.Justiz: R\$ 2,00	Nº Sale: 112581391000148603IM0025E
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.... R\$ 2,03	
Total..... R\$ 71,69	



Pág.: 007/007 M. 18698