

Matrícula	Ficha
146.610	01

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

Em 15 de janeiro de 2004

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

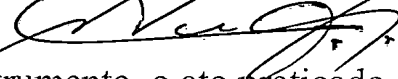
EDIFÍCIO VICTÓRIO

O APARTAMENTO nº 12, Tipo A, localizado no térreo ou 1º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO VICTÓRIO", situado na Rua Araçuaí, nº 208, no loteamento denominado Cidade Jardim – Seção Bosque dos Eucaliptos, perímetro urbano desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 68,8950 metros quadrados, área comum de 51,4512 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, encerrando a área de 131,3862 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 17,6644432%. Cabendo ao apartamento supra o direito de uso de uma vaga de garagem, em local indeterminado, localizada no subsolo.

Cadastro Municipal: nº 72.0090-0001.0000 (em maior área).

Proprietários: **ILCINEY VIEIRA BENTO**, comerciante, RG. nº 24.690.135-4-SSP/SP e CPF/MF nº 246.027.098-42 e sua mulher **JULIANA GOBATO VIEIRA BENTO**, engenheira civil, RG. 29.701.730-5-SSP/SP e CPF/MF nº 213.691.208-93, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Tursi, nº 321, aptº 62, Jardim Satélite; e **WALTER APARECIDO DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, divorciado, despachante, RG nº 5.966.154-SSP/SP e CPF/MF nº 547.818.848/49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Rafael, nº 376, centro.

Registro Anterior: Matrícula nº 46.817, em 10 de novembro de 1981 e Especificação das unidades autônomas registrada sob nº 10, em 15 de janeiro de 2004, livro 02, deste Cartório.

Eu,  Valter Pinto Cunha, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 – Em 27 de abril de 2004.

VENDA

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 26 de fevereiro de 2004, livro 1120, páginas 075/076, no 1º Tabelião de Notas local, os proprietários **venderam** o imóvel

VIDE VERSO

Matrícula 146.610	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------


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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

objeto desta matrícula, pelo valor de R\$45.000,00 para **FÁBIO COSTA**, industrial, RG nº 22.893.948-3-SSP/SP e CPF/MF nº 162.683.278/10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TÂNIA FERNANDES BONVECHIO COSTA**, nutricionista, RG nº 25.197.472-8-SSP/SP e CPF/MF nº 257.117.478/94, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araçuaí, nº 208, apto 12, Bosque dos Eucaliptos. Protocolo nº 332.466, em 16 de abril de 2004.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, auxiliar digitei.

Eu,  Maria Emilia Miragaia Feroldi, escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 09 de dezembro de 2014.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0749223-5, passado nesta cidade em 28 de novembro de 2014 FABIO COSTA, CPF nº 162.683.278-10, RG nº 22.893.948-3-SSP/SP e sua mulher TANIA FERNANDES BONVECHIO COSTA, CPF nº 257.117.478-94, RG nº 25.197.472-8-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$230.000,00 para **CLEBER FERNANDO CARNEIRO**, brasileiro, diretor de empresas, CPF nº 375.691.918-89, CNH nº 04354275870-DETRAN/SP e sua mulher **LARISSA CRISTINA MARUCHO CARNEIRO**, brasileira, balconista, CPF nº 427.969.238-60, CNH nº 05610815783-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Fonseca dos Santos, nº 60, apto 41, Bloco A, Floradas de São José, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 72.0090.0001.0002. Protocolo nº 544.915 em 03 de dezembro de

Continua na Ficha nº 02

Matrícula	Ficha
146.610	02

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Bullara Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 09 de dezembro de 2014.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.02, GLEBER FERNANDO CARNEIRO e sua mulher LARISSA CRISTINA MARUCHO CARNEIRO **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\$205.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.056,67, vencendo-se a primeira delas em 28/12/2014, com juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, podendo enquanto atendidas as condições do Item G1 "taxa de juros reduzida" do quadro resumo, e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida, passando a mesma a ser nominal de 8.4175% ao ano e efetiva de 8.7500% ao ano, cuja prestação será de R\$1.993,50. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$230.000,00 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 544.915 em 03 de dezembro de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Bullara Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula	Ficha
146.610	02 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2


Imóvel:

Av. 04 - Em 09 de dezembro de 2014.

Cédula de Crédito Imobiliário

Por Instrumento Particular referido no R.02, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0749223-5, série 1114, Integral e Cartular** no valor de R\$205.000,00. Protocolo nº 544.915 em 03 de dezembro de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

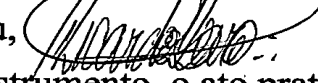
Eu,  Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 25 de outubro de 2017.

Divórcio

Por Requerimento, passado nesta cidade em 19 de outubro de 2017, faço a presente para constar o Divórcio de CLEBER FERNANDO CARNEIRO, CPF nº 375.691.918-89, CNH nº 04354275870-DETRAN/SP e LARISSA CRISTINA MARUCHO CARNEIRO, CPF nº 427.969.238-60, CNH nº 05610815783-DETRAN/SP, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **LARISSA CRISTINA MARUCHO**, conforme certidão de casamento expedida em 11 de julho de 2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Salto-SP, matrícula nº 115709.01.55.2014.3.00004.024.0000681-91. Protocolo nº 614.052 em 19 de outubro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

Av.06 - Em 24 de abril de 2018.

Cessão de Direitos do Fiduciante

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de dezembro de 2017,

continua na ficha 3

Matrícula 146.610	Ficha 03
----------------------	-------------


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

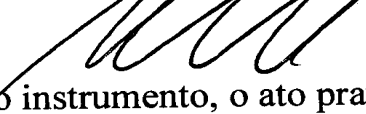
LARISSA CRISTINA MARUCHO, CPF/MF nº 427.969.238-60, CNH nº 05610815783-DETRAN/SP, pelo valor de R\$120.186,22, **transmitiu** para **CLEBER FERNANDO CARNEIRO**, brasileiro, diretor empresarial, CPF/MF nº 375.691.918-89, CNH nº 04354275870-DETRAN/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Araçuaí, nº 208, apto 12, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP, os direitos de que era titular da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, assumindo o adquirente as respectivas obrigações e subrogando-se na dívida com o valor atual de R\$196.387,54, a ser paga através de 384 prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7499% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$240.372,44 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Base de Cálculo do ITBI: R\$120.186,22. Protocolo nº 624.595 em 16 de abril de 2018.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 09 de setembro de 2022.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 31 de agosto de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento dos atos 3 e 4**. Protocolo nº 724.658 em 01 de setembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492331000000061939722L.

continua no verso

Matrícula 146.610	Ficha 03 verso
-----------------------------	--------------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.08 - Em 09 de setembro de 2022.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 31 de agosto de 2022, CLEBER FERNANDO CARNEIRO, CPF/MF nº 375.691.918-89, CNH nº 04354275870-DETRAN/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$292.000,00 para **MAURICIO SAMPAIO CUNHA**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 080.985.758-88, CNH nº 03967029611-DETRAN/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Laurent Martins, nº 309, Apto 204, Bloco B, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$58.400,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$233.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$292.000,00. Protocolo nº 724.658 em 01 de setembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000061939822L.

R.09 - Em 09 de setembro de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 31 de agosto de 2022, MAURICIO SAMPAIO CUNHA, CPF/MF nº 080.985.758-88, CNH nº 03967029611-DETRAN/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$233.600,00, a ser paga através de 296 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.112,51, vencendo-se a primeira delas em 23/09/2022, 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\$292.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
146.610	04

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

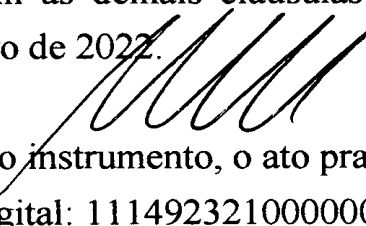
CNM nº 111492.2.0146610-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 724.658 em 01 de setembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000061939922J.

Av.10 - Em 09 de setembro de 2022.

Cédula de Crédito Imobiliário

Em 31 de agosto de 2022, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1915220-5, série 0822, Integral e cartular**, pelo valor de R\$233.600,00, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 724.658 em 01 de setembro de 2022.

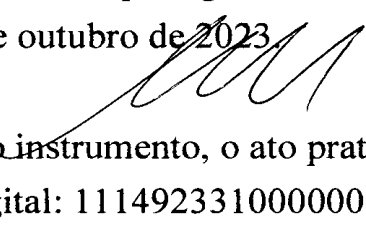
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000061940022K.

Av.11 - Em 31 de outubro de 2023.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 06 de outubro de 2023, PH000486980, dos autos do processo nº 1004045-27.2023.8.26.0292 da 3ª Vara Cível da comarca de Jacareí-SP, movida por **COOPERATIVA DE CREDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14 contra MAURICIO SAMPAIO CUNHA, CPF/MF nº 080.985.758-88 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 8, para garantia da dívida no valor de R\$47.728,22. Protocolo nº 750.853 em 06 de outubro de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000083445723K.

continua no verso

Matrícula	Ficha
146.610	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0146610-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.12 - Em 02 de dezembro de 2024.

Penhora

Por Termo de Penhora de 07 de outubro de 2024, AC004686203, dos autos do processo nº 1010386-87.2023.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **TREVYS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/MF nº 26.083.419/0001-48 contra MAURICIO SAMPAIO CUNHA, CPF/MF nº 080.985.758-88 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 8, para garantia da dívida no valor de R\$8.211,91. Protocolo nº 779.406 em 19 de novembro de 2024.


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

Selo Digital: 1114923310000001027170245

Av.13 - Em 11 de dezembro de 2024.

Penhora

Por Termo de Penhora de 25 de novembro de 2024, AC004761240, dos autos do processo nº 1010393-79.2023.8.26.0577 da 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **TREVYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ/MF nº 29.236.389/0001-50 contra MAURICIO SAMPAIO CUNHA, CPF/MF nº 080.985.758-88 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 8, para garantia da dívida no valor de R\$718.154,70. Protocolo nº 780.431 em 03 de dezembro de 2024.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000103268024X.