

**Registro de Imóveis e Anexos**
São José dos Campos - S.P.

Matrícula	Folha
2.302	1

Em 05 de Abril

de 1976.-

N 2.302

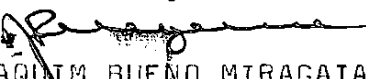
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Praça São Dimas nº 13 -

Imóvel:- Uma casa residencial, com seu terreno e respectivo quintal, que medem 10,20 ms. (dez metros e vinte centímetros) na frente, igual medida nos fundos, por 8,40 ms. (oito metros e quarenta centímetros) da frente aos fundos, em ambos os lados, situada à Praça São Dimas, esquina com a Travessa São Dimas, para a qual tem o nº 13 (treze), divisando pela frente com a Praça São Dimas, de sua situação; pelo lado direito com a Travessa São Dimas, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo e nos fundos com João Augusto de Mattos Pimenta ou sucessores.- Cadas- trado na Prefeitura local, sob nº 44.010.020.00/6.-

Proprietários:- LUIZ AUGUSTO MACHADO, motorista, portador do RG 2.086.488-SP e sua mulher AMELIA DO NASCIMENTO MACHADO, profes- sora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Avenida Mal. Castelo Branco, nº 155, inscritos no CPF nº 165. 511.898.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 56.776, deste Cartório.-
Oficial, 

JOAQUIM BUENO MIRAGAIA

R. 1/2.302, em 05 de Abril de 1.976.-

Título:- Venda e compra.-

Transmitente:- LUIZ AUGUSTO MACHADO e sua mulher AMELIA DO NAS- CIMENTO MACHADO, acima qualificados.-

Adquirente:- GERARD MAURICE GERMAIN ALPHONSE MARÇAIS, frances,- portador do RG estrangeiro 5.144.606 e CPF 790.196.418-91, do - comercio, casado pelo regime da comunhão de bens com MICHELE - JEANNE MARCELLE GEORGET MARÇAIS, residente e domiciliado nesta cidade à rua Euclides Miragaia, nº 145,-

Forma do Título:- Escritura de 25 de Fevereiro de 1.976, das no- tas do 3º tabelião local, José Teodoro Vieira, livro 106, pág.- 77,-
vide verso

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

Matrícula	Folha
2.302	1 verso

Em 05 de Abril de 1976.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Praça São Dimas nº 13 -

Valor:- Cr\$ 30.000,00.-Condições:- Não constam.-

Registrado por: *Sae Shimada*
(Sae Shimada - escrevente autorizada).-

R. 2/2.302 - Em 05 de outubro de 1976.-Título:- Venda e compra.

Transmitentes:- GERARD MAURICE GERMAIN ALPHONSE MARÇAIS, francês, do comércio e s/m. MICHELE JEANNE MARCELLE GEORGET MARÇAIS, francesa, do comércio, CPF nº 790.196.418-91, residentes nesta cidade, à Rua Euclides Miragaia, 145.-

Adquirente:- MAURO RIBEIRO, brasileiro, do comércio, CPF 169.110.838-34, residentes nesta cidade, à Rua Raposo Tavares, 71, casado com ROSALIA DE JESUS-RIBEIRO, pelo regime da comunhão de bens.

Forma do título:- Escritura de 1º de Outubro de 1.976, livro 116, pág. 24, das notas do 3º tabelião local, José Teodoro Vieira.

Valor:- Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).Condições:- Não constam.

Registrado por: *Maria A. Carvalho Eberle*
(Maria Aparecida Carvalho Eberle- escr. autorizada)

R. 3/2.302 - em 18 de outubro de 1.977.-

Pela escritura pública datada de 17.10.77, livro 498, pág. 84, - do 2º Cartório de Notas local, e pelo preço de Cr\$ 215.000,00, - os proprietários VENDERAM o imóvel retro, à EDEVAL ARI VIEIRA, - brasileiro, solteiro, militar, portador da cédula de identidade- RG. nº 235.826, expedida pelo Ministério da Aeronautica e, ins- crito no CPF/MF sob nº 77.295.368-20, domiciliado nesta cidade, - onde reside no H-8-A, apto 140, Centro Tecnico Aeroespacial.-

O Esc. Autorizado:-

Arivaldo Simões Alves
Arivaldo Simões Alves.-

continua
02

Matrícula	Folha
2.302	2

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S. P.

Em 18 de outubro

de 19 77

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Praça São Dimas, nº 13

R.4/2.302 - em 18 de outubro de 1.977.-

Pela escritura referida no R.3, o adquirente HIPOTECOU o imóvel a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 193.500,00 equivalentes à 851 UPC do BNH, pagáveis por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato, do valor inicial de Cr\$ 2.025,07, com juros de 6,00 % ao ano e demais condições - constantes do título.-

O Esc. Autorizado:-

Aristóteles Simões Alves.-

&

Av.5 - Em 23 de fevereiro de 1984.-

Atendendo a requerimento de 07.11.83, faço a presente para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula, EDEVAL ARI VIEIRA, contraiu matrimônio com MARILDA DAS GRACAS MISTIERI, pelo regime da comunhão universal de bens, em 21.01.78, passando/a contraente a chamar-se MARILDA DAS GRACAS MISTIERI VIEIRA, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro/Civil do Município e Comarca de Pirassununga-SP, extraída do livro B-54, folhas 138 vº, termo nº 608.-

O Oficial:

JOAQUIM BUENO MIRAGAIA

Av.6 - Em 23 de fevereiro de 1984.-

Pelo ofício de nº 656/80, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pirassununga-SP, Exmo. Dr. Manuel dos Santos, incluso o Mandado expedido pelos autos sob nº 912/80 de Separação Judicial Consensual, servindo o mesmo de mandado conforme despacho do MM. Juiz de Direito desta cidade, Dr. Nelson Pinto Ferreira, datado de 06.01.81, faço a presente para constar / que os proprietários, se separaram consensualmente, continuando/

Vide verso

Matrícula	Folha
=2.302=	02 verso

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

Z

Em de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel

continuando a proprietária a usar o mesmo nome de casada.-

O Oficial:

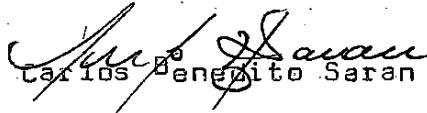
JOAQUIM BUENO MIHAGAIA

Av. 7/2.302 - em 14 de setembro de 1.990

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular datado de 1º de agosto de 1990, a credora Caixa Economica Federal-CEF, legalmente representada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4, tendo em vista a liquidação total da dívida, dando plena e irrevogável quitação.-

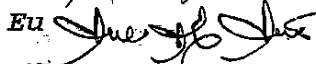
O esc. autorizado:



Carlos Benedito Saran

Av. 08 - Em 28 de maio de 2003

Por escritura referida no R. 10, foi autorizada a presente para consignar que, foi convertida em **DIVÓRCIO** a separação de Edeval Ari Vieira e Marilda das Graças Mistieri Vieira, conforme r. decisão prferida em 21 de junho de 1988, nos autos nº 213/84, do Juízo de Direito da 1ª Vara Civil da comarca de Pirassununga-SP, voltando ela a assinar seu nome de solteira, ou seja, **MARILDA DAS GRAÇAS MISTIERI**, conforme se verifica na certidão de casamento microfilmada nesta serventia sob nº. 261.930, em 25/08/1999.-

Eu , auxiliar digitei,Eu  escrevente conferi o instrumento.-

Av. 09 - Em 28 de maio de 2003

CASAMENTO

Conforme consta da averbação nº 10/M. 59.548, **EDEVAL ARI VIEIRA**, casou-se com **FÁTIMA DE OLIVEIRA**, pelo regime da comunhão continua às fls. 03

Matrícula	Ficha
2.302	03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

universal de bens em 28 de Outubro de 1989, passando ela a chamar-se FÁTIMA DE OLIVEIRA VIEIRA, sendo que, a escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº 8.209, livro 3-Auxiliar, deste Cartório.-

Eu Marilda das Graças Mistieri, auxiliar digitei,

Eu João Roberto escrevente conferi o instrumento.-

R. 10 - Em 28 de maio de 2003

VENDA

Por Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada em 05 de abril de 1991, do 4º Cartório de Notas local, livro 305, folhas 82/83, através de certidão de 08 de Abril de 1991, MARILDA DAS GRAÇAS MISTIERI, VENDEU PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.500.000,00 a EDEVAL ARI VIEIRA, militar, RG nº 235.826-MAer. e CPF sob nº 777.295.368/20 e sua mulher FÁTIMA DE OLIVEIRA VIEIRA, digitadora, RG nº 269.354-MAer. e inscrita no CPF sob nº 430.424.817/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.209, do livro 3-Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, no H-8-A, nº 104 - CTA.-

A escrevente autorizada,

Eu Marilda das Graças Mistieri, auxiliar digitei,

Eu João Roberto escrevente conferi o instrumento.-

R. 11 - Em 28 de maio de 2003

HIPOTECA

Por escritura referida no R. 10, os adquirentes HIPOTECARAM PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%, do imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a MARILDA DAS GRAÇAS

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
2.302	3 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

MISTIERI, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 500.000,00, que será representada por uma nota promissória, vencível no dia 06 de maio de 1991 e demais condições constantes do título.

Eu , auxiliar digitei,

Eu  escrevente conferi o instrumento.-

Av. 12 - Em 28 de maio de 2003

CANCELAMENTO

Por requerimento passado nesta cidade, no dia 11 de março de 2003, MARILDA DAS GRAÇAS MISTIERI, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R. 11.-

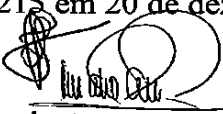
Eu , auxiliar digitei,

Eu  escrevente conferi o instrumento.-

R. 13 - Em 26 de dezembro de 2011.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 16 de dezembro de 2011, do 2º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 942, páginas 61/63, EDEVAL ARI VIEIRA, CPF nº 777.295.368-20, RG nº 235.826-Ministério da Defesa - Comando da Aeronáutica e sua mulher FATIMA DE OLIVEIRA VIEIRA, CPF nº 430.424.817-00, RG nº 269.354-MAer venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$38.000,00 para LUCIA PASTORE NEGRELOS SINDE, brasileira, aposentada, CPF nº 076.395.268-09, RG nº 1.595.991-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Marcial, nº 114, Bairro Moóca, São Paulo-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 44.0010.0020.0000. Protocolo nº 475.215 em 20 de dezembro de 2011.

Eu,  Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.

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

Continua na Ficha nº 04

Matrícula	Ficha
2.302	04

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

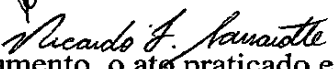
Imóvel:

Av. 14 - Em 24 de abril de 2012.

Oficialização de Número

Por Instrumento Particular referido no R.15, foi autorizada a presente para constar que a casa residencial objeto desta matrícula, recebeu oficialmente o nº 54 da Travessa São Dimas, anteriormente nº 13 da referida via pública. Protocolo nº 481.606 em 28 de março de 2012.

Eu,  Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 15 - Em 24 de abril de 2012.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, passado em São Paulo-SP em 16 de março de 2012, LUCIA PASTORE NEGRELOS SINDE, CPF nº 076.395.268-09, RG nº 1.595.991-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 para **ADRIANA DE CARVALHO QUEIROZ PASTORE VENTURELLI**, brasileira, administradora, CPF nº 084.840.368-12, RG nº 11694981-SSP/SP e seu marido **BEN HUR VENTURELLI**, brasileiro, empresário, CPF nº 077.347.058-12, RG nº 18597791-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ubatuba, nº 122, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **44.0010.0020.0000**. Protocolo nº 481.606 em 28 de março de 2012.

Eu,  Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Matrícula	Ficha
2.302	04 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 16 - Em 24 de abril de 2012.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.15, ADRIANA DE CARVALHO QUEIROZ PASTORE VENTURELLI e seu marido BEN HUR VENTURELLI **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 50.533.876/0001-71, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 650, Centro, São Bernardo do Campo-SP **na qualidade de administradora do Grupo de Consórcio nº 8004**, para garantia da dívida no valor de R\$96.247,28, proveniente da cota nº 672 do referido Grupo, equivalentes a 41,5167% do preço atualizado, do valor do bem objeto do plano da categoria de participação que falta amortizar, o qual deverá ser pago através de 59 parcelas mensais e consecutivas, sendo 58 parcelas no valor de R\$927,62 e 01 parcela no valor de R\$535,13, corrigidas pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, vencendo-se a primeira delas em 19 de março de 2012 e a última em 19 de janeiro de 2017. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$161.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 481.606 em 28 de março de 2012.

Eu,



Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,



Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 17 - Em 24 de abril de 2012.

Restrições

Por Instrumento Particular referido no R.15, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.16, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador do Grupo de Consórcio nº 8004, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram

continua na ficha nº 05

Matrícula	Ficha
2.302	05

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

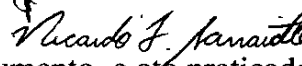
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 481.606 em 28 de março de 2012.

Eu,  Jacqueline Andréia da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.18 - Em 15 de maio de 2020.

Indisponibilidade

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05 de maio de 2020, protocolo de Indisponibilidade nº 202005.0517.01137225-IA-001, processo nº 10274306620168260577, da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **ADRIANA DE CARVALHO QUEIROZ PASTORE VENTURELLI**, CPF/MF nº 084.840.368-12. Protocolo nº 670.150 em 06 de maio de 2020.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000242818204.

Av.19 - Em 24 de junho de 2022.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 20 de junho de 2022, PH000421625, dos autos do processo nº 0010422-41.2017.5.15.0084 da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, movida por **RHAIANE TURLER**, CPF/MF nº 133.390.187-90 contra ADRIANA DE CARVALHO QUEIROZ PASTORE VENTURELLI, CPF/MF nº 084.840.368-12, BEN HUR VENTURELLI, CPF/MF nº 077.347.058-12 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 15, para garantia da dívida no valor de R\$14.758,59.

continua no verso

Matrícula 2.302	Ficha 05 verso
--------------------	-------------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Protocolo nº 719.506 em 21 de junho de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000579270226.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eaf6d789-f2cf-40a3-a218-2022b9f31fae

Este documento foi assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA CARDOSO COSTA - 27/06/2022 15:41
Certificação emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletônico Compromisso

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº2302, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/06/2022.

Oficial: R\$ 0,00
Estado: R\$ 0,00
Sec.Faz.: R\$ 0,00
Sinoreg: R\$ 0,00
T.Justiza: R\$ 0,00
M.Público: R\$ 0,00
Município: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 24 de junho de 2022.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923E1000000057968922F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Página 10 de 10



Assinado eletronicamente por: RODRIGO RESENDE ZAMORO
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22062823104329200000179991412?instancia=1>
Número do processo: 0010422-41.2017.5.15.0084
Número do documento: 22062823104329200000179991412

- Juntado em: 28/06/2022 23:10:47 - 23ae71b



Assinado eletronicamente por: ELISA IURIE FUKUDA CURSINO - Juntado em: 18/04/2024 15:08:56 - 91b0bc7
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24041815085250300000226883341?instancia=1>
Número do processo: 0010422-41.2017.5.15.0084
Número do documento: 24041815085250300000226883341