



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0008553-94

Matrícula

8.553

Ficha

01

São José dos Campos, 28 de *Edna* agosto de 2.007

**IMÓVEL:- RUA DEPUTADO FERNANDO FERRARI, nº 239 –
LOTEAMENTO VILA VENEZIANI – 2ª GLEBA**

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 85,05 metros quadrados de área construída, identificado sob nº 239 da Rua Deputado Fernando Ferrari, edificado no terreno com a área de 250,00 metros quadrados, constituído pelo lote 15 da quadra “D”, do loteamento “Vila Veneziani – 2ª Gleba”, situado no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 10,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; confronta pela frente com a Rua de sua situação; nos fundos com o lote 06; do lado direito com o lote 16; e, no lado esquerdo com o lote 14.

CADASTRO MUNICIPAL:- 23.0012.0012.0000.

PROPRIETÁRIOS:- CELINA DOS SANTOS BENEDITO, do lar, RG.nº 17.852.738-SP, CPF.nº052.471.518/10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARCIO ANTONIO BENEDITO, inspetor de qualidade, RG.nº16.302.522-SP, CPF.nº049.096.418/40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, titular de uma parte ideal correspondente a 1/18 do imóvel todo; e, CELINA DOS SANTOS BENEDITO, do lar, RG.nº17.852.738-SP, CPF.nº052.471.518/10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARCIO ANTONIO BENEDITO, inspetor de qualidade, RG.nº16.302.522-SP, CPF.nº049.096.418/40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, titulares de uma parte ideal correspondente a 17/18 do imóvel todo.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nºR.04 e R.06 na matrícula nº92.525 do Livro 02, respectivamente em 03/09/1.993 e 05/06/1.995, no 1º Registro de Imóveis desta cidade.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

R.01:- Em 28 de agosto de 2.007.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 11 de abril de 2.007, do Quarto Tabelião de Notas desta cidade, Livro 541, folhas 256/258, ato nº073, protocolo nº15.188 de 10/08/2.007, os proprietários, já qualificados CELINA DOS SANTOS BENEDITO, esteticista, e seu marido MARCIO ANTÔNIO BENEDITO, autônomo, RG.nº16.302.522-8-SSP-SP, já qualificados,

Edna (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH9M-363W8-B2PT9-WNHN4>

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

8.553

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0008553-94

residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pico das Agulhas Negras, nº 715, Altos de Santana, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, valor venal R\$20.930,29, base de cálculo do ITBI R\$30.000,00, a **VERA LUCIA SOARES DE MORAIS**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG.nº14.968.007-SSP-SP, CPF.nº977.815.768/53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José de Moura Resende, nº 221, Vila Tesouro. Título microfilmado. Emitida DOI pelo Tabelião.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.02:- Em 23 de setembro de 2.009.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 19 de agosto de 2.009, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº26.530 de 25/08/2.009, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, valor venal R\$43.779,72, base de cálculo do ITBI de R\$130.000,00, a **FABIO BORGES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, eletricitista, RG.nº20.665.160-0-SSP-SP, CPF.nº134.601.408/60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Presidente Prudente de Moraes, nº35, Santana. Conforme declaração do proprietário trata-se de **1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.**

Escrevente autorizado:  Juliano Borges Barros

R.03:- Em 23 de setembro de 2.009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 19 de agosto de 2.009, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº26.530 de 25/08/2.009, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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,

33 (Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH9M-363W8-B2PT9-WNH4>

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

CNM: 112581.2.0008553-94

Matrícula

8.553

Ficha

02

São José dos Campos,

33

de

de

para a garantia de uma dívida no valor de R\$117.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 19/09/2.009, no valor inicial acrescida de seguros e taxa de administração de R\$1.227,05, com a taxa de juros anual efetiva de 8,9001%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$130.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. **Financiamento com Recursos do SBPE.**

Escrevente autorizado:

Juliano Borges Barros

AV.04:- Em 20 de janeiro de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Deputado Fernando Ferrari, de situação do imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº.12212-360. Protocolo nº.153.493 de 23/07/2.025.

Selo Digital: 1125813E10000085530004260.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.05:- Em 20 de janeiro de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 12 de dezembro de 2.025, Protocolo nº.153.493 de 23/07/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 153.493, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **FABIO BORGES DA SILVA** foi intimado, pessoalmente, em 30/09/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor 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.03 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 153.236,42. Valor Venal: R\$152.441,69.

Selo Digital: 112581331000008553000526K.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEH9M-363W8-B2PT9-WNH4>

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/WEH9M-363W8-B2PT9-WNH4>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 153493)

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, 21 de Janeiro de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 21/01/2026 às 16:37:38

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 21 de janeiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 153493
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 112581391000153493000026A
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

