



Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula 96.347	Ficha -01-
---------------------	---------------

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

W

Em 20 de fevereiro de 1990.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTEAMENTO "CAMPOS DE SÃO JOSÉ" - Bairro do Cajurú

O lote de terreno, sob nº 41, da quadra 53, do loteamento denominado CAMPOS DE SÃO JOSÉ, situado com frente para a Rua Quarenta e Dois, x.x.x.x no Bairro do Cajurú, desta cidade, que assim se descreve e confronta: mede 8,48m. de frente para a via pública de sua situação, 25,015m. do lado esquerdo, confrontando com a Viela S, x.x.x.x.x.x. no sentido de quem do imóvel olha para a rua de sua situação, 25,00 m. do lado direito, confrontando com o lote 42, x.x.x.x.x.x e, 7,50m. nos fundos, confrontando com parte do lote 14, encerrando a área de 200,36m².

Inscrição imobiliária, em maior área, sob nº73.999.001.00.-
Proprietária:- CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Rua Santa Clara, nº317 - 3º andar, devidamente inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/ MF sob nº51.665.396/0001-27.-

Registro anterior:- R.06 da matrícula nº58.198, estando o loteamento registrado sob nº04, da referida matrícula.

A escrevente autorizada, *Maria A. S.*

MARIA APPARECIDA CARVALHO SATTELMAYER

R. 01 - Em 28 de abril de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda com Cessão de 01 de abril de 2015, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.726, páginas 67/70, CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 51.665.396/0001-27 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$3.541.471,19, expressão monetária vigente em 14/03/1994, hoje equivalente a R\$1.287,81 para **WANDERSON VITAL DA SILVA**, brasileiro, industrial, CPF nº

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula 96.347	Ficha 01 verso
---------------------	-------------------

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

Σ

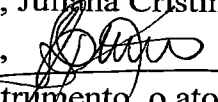
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

071.184.978-19, RG nº 21.639.714-5-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 6.701, apto 24, Bloco 33, Vila Industrial, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0153.0041.0000**. Protocolo nº 553.458 em 22 de abril de 2015.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

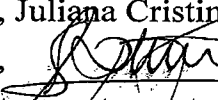
Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 28 de abril de 2015.

Of. Logradouro

Por Escritura referida no R.01, faço a presente para constar que a Rua 42, do loteamento CAMPOS DE SÃO JOSÉ, atualmente denomina-se **RUA MARIA AUXILIADORA MONÇÃO ANTINÓPOLIS BONAFÉ**, conforme Lei Municipal nº 4291/92. Protocolo nº 553.458 em 22 de abril de 2015.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

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

R. 03 - Em 27 de janeiro de 2016.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 07 de janeiro de 2016, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.770, páginas 169/170, WANDERSON VITAL DA SILVA, CPF nº 071.184.978-19, RG nº 21.639.714-5-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00 para **LUIZ PIMENTA DE ARAUJO**, brasileiro, comerciante, CPF nº 536.479.558-68, RG nº 3.921.553-2-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **NADIA CLECI DE ARAUJO PEREIRA**, brasileira, secretária, CPF nº 924.425.790-49, RG nº 37.536.125-X-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Lima

continua na ficha n.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula	Ficha
96.347	02

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Cesar, nº 32, apto 32, Vila Bandeirantes, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 571.582 em 22 de janeiro de 2016.

Eu, Eduardo de Castro Guimarães, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.04 - Em 19 de junho de 2019.

Por Escritura de Compra e Venda de 04 de junho de 2019, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 914, páginas 176/178, LUIZ PIMENTA DE ARAÚJO, CPF/MF nº 536.479.558-68, RG nº 39215532-SSP/SP e sua mulher NADIA CLECI DE ARAUJO PEREIRA, CPF/MF nº 924.425.790-49, RG nº 37536125X-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$27.260,00 para **CLEVERSON FRANCISCO TIMOTEO**, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF nº 381.523.568-59, RG nº 35086738-SSP/SP, casado pelo regime da separação de bens convencional, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 12.229, livro 03, deste Cartório, com JÚLIA APARECIDA DE SOUZA TIMOTEO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 440.369.058-05, RG nº 468079774-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Vênus, nº 55, Jardim da Granja, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$27.260,00. Protocolo nº 651.784 em 11 de junho de 2019.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000111055191.

Compra e Venda

R.05 - Em 06 de agosto de 2019.

Por Instrumento Particular - **SFH** - PMCMV, passado nesta cidade em 23 de julho de

continua no verso

Compra e Venda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula 96.347	Ficha 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:

2019, CLEVERSON FRANCISCO TIMOTEO, CPF/MF nº 381.523.568-59, RG nº 35086738-SSP/SP casado com JÚLIA APARECIDA DE SOUZA TIMOTEO, CPF/MF nº 440.369.058-05, RG nº 468079774-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$110.000,00 para **ROBERTO EDUARDO SERAFIM DOS SANTOS**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, CPF/MF nº 098.650.498-05, RG nº 223862393-SSP/SP e sua mulher **MARIA DIANA NUNES CHAVES SERAFIM DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, CPF/MF nº 201.900.068-70, RG nº 298883600-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, nº 390, Jardim Paulista, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$45.386,56; Saque do FGTS: R\$1.413,44; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$183.200,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$110.000,00. Protocolo nº 654.465 em 26 de julho de 2019.

Eu, *Natalia* Natalia Castro Rezende, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000013149519L.

R.06 - Em 06 de agosto de 2019.

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 23 de julho de 2019, ROBERTO EDUARDO SERAFIM DOS SANTOS, CPF/MF nº 098.650.498-05, RG nº 223862393-SSP/SP e sua mulher MARIA DIANA NUNES CHAVES SERAFIM DOS SANTOS, CPF/MF nº 201.900.068-70, RG nº 298883600-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$183.200,00, a ser paga através de 354 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.414,78, vencendo-se a primeira delas em 23/08/2019, com taxas de juros

continua na ficha 3

Alienação Fiduciária

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula	Ficha
96.347	03

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

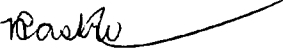
CNM nº 111492.2.0096347-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

constantes no título. 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 654.465 em 26 de julho de 2019.

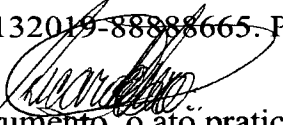
Eu,  Natalia Castro Rezende, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000013149619J.

Av.07 - Em 10 de outubro de 2019.

Construção

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 04 de outubro de 2019, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **160 da RUA MARIA AUXILIADORA MONÇÃO ANTINÓPOLIS BONAFÉ** com **área total construída de 58,22m²**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 25/09/2019, avaliada em R\$87.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002132019-88888665. Protocolo nº 658.995 em 04 de outubro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000016163019P.

Av.08 - Em 12 de fevereiro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 20 de outubro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARIA DIANA NUNES CHAVES SERAFIM DOS SANTOS e seu marido ROBERTO EDUARDO SERAFIM DOS SANTOS a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 792464 - CNM nº 111492.2.0096347-78

Matrícula	Ficha
96.347	03 verso

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

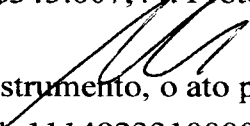
CNM nº 111492.2.0096347-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$343.607,44. Protocolo nº 792.464 em 22 de maio de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000122914726M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXRET-6UCSR-JAHWB-MC8WW>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº96347, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/02/2026.

Oficial:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec.Faz.:	R\$ 8,92
Sinoreg:	R\$ 2,41
T.Justça:	R\$ 3,15
M.Público:	R\$ 2,20
Município:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89
Tabela de Custas:	
Certidões	

São José dos Campos, 12 de fevereiro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C30000001229461266
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

