



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	01

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

Em 14 de outubro de 2008.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **JARDIM IMPERIAL**

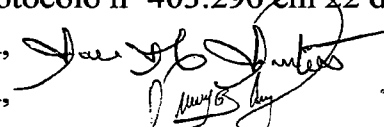
O TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 180,00 metros quadrados, constituído de parte do lote nº 04, da quadra 25, situado com frente para a Rua Julio Baranov, do loteamento denominado **JARDIM IMPERIAL**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de frente para a Rua Julio Baranov; 30,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote nº 04; 30,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote nº 03 e 6,00 metros nos fundos, com parte do lote nº 18.

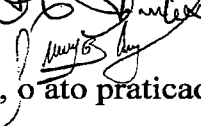
Cadastro Municipal: **57.0051.0021.0001.**

Proprietários: **IVO FERREIRA**, brasileiro, mecânico, CPF nº 738.783.598-53, RG nº 9.293.953-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Estrada Rio do Peixe, nº 527, São José dos Campos-SP, **IRANI SILVA FERREIRA**, brasileira, vendedora, CPF nº 081.097.208-54, RG nº 19.488.419-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Julio Baranov, nº 380, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50% e APARECIDA ISABEL OLIVEIRA**, brasileira, operadora especializada I, CPF nº 082.993.448-08, RG nº 18.852.319-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fernando Bráulio de Melo, nº 17, Jardim Cruzeiro do Sul, **parte ideal correspondente a 50%.**

Registro Anterior: Matrícula nº 46.480, em 19/10/1981, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 403.296 em 22 de setembro de 2008.

Eu,  Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 14 de outubro de 2008.

Divisão Amigável

Por Escritura de Divisão Amigável de 21 de fevereiro de 2008, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 626, páginas 242/243, os

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>

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: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

condôminos atribuíram o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$23.200,00 para **IVO FERREIRA**, já qualificado e **IRANI SILVA FERREIRA**, já qualificada. Protocolo nº 403.296 em 22 de setembro de 2008.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Sérgio Batista de Camargo, Escrevente conferi o

instrumento, o ato praticado e assino.

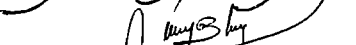
Av. 02 - Em 14 de outubro de 2008.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 22 de setembro de 2008, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência**, com **95,400m²** e um **abrigo desmontável**, com **9,000m²**, com área total construída de **104,40m²**, que receberam o nº **388** da **Rua Julio Baranov**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 08/05/2006, processo nº 070894-0/04, avaliada em R\$15.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 131992008-21037040, CEI nº 43.520.03724/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 19/08/2008. Protocolo nº 403.299 em 22 de setembro de 2008.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o

instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 14 de setembro de 2009.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 23 de julho de 2009, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.380, páginas 299/301, IVO FERREIRA e IRANI SILVA FERREIRA **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$40.000,00 para **JOSÉ VALMIR TAVARES**, brasileiro, projetista técnico, CPF nº 581.301.958-87, RG nº 8.945.252-5-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>

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: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

NATALINA ALVES DE MORAES TAVARES, brasileira, secretária, RG nº 3.277.966-5-SSP/SP, CPF nº 040.507.978-87, residentes e domiciliados na Rua Ana Bonádio, nº 22, apto 302, Centro, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 422.237 em 31 de agosto de 2009.

Eu, Giovanna Rodrigues da Silva Cordeiro, Auxiliar digitei.

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

R. 04 - Em 24 de março de 2010.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante - **SFH** - nº 816345845124, passado nesta cidade em 27 de janeiro de 2010, JOSÉ VALMIR TAVARES e sua mulher NATALINA ALVES DE MORAES TAVARES **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$98.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$20.211,73 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **AILTON CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 595.240.065-53, RG nº 36.270.731-5-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Jayme Pinto da Cunha, nº 257, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 434.014 em 09 de março de 2010.

Eu, Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 24 de março de 2010.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.04, AILTON CONCEIÇÃO DA SILVA

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	02 verso

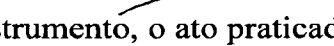
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0187071-88

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

alienou 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\$65.500,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$490,72, vencendo-se a primeira delas em 27/02/2010, com juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$98.748,00 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 434.014 em 09 de março de 2010.

Eu,  Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.
Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 28 de dezembro de 2023. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado nesta cidade em 24 de novembro de 2023, AC003070156, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 754.104 em 30 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000086280623F.

R.07 - Em 28 de dezembro de 2023. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado nesta cidade em 24 de novembro de 2023, AC003070156, AILTON CONCEIÇÃO DA SILVA, CPF/MF nº 595.240.065-53, RG nº 0650614542-SSP/BA **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$332.000,00 para **DANIEL RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro,
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>

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: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0187071-88

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

proprietario de microempresa, CPF/MF nº 304.788.038-77, CNH nº 01686328190-DETRAN/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Alberto Pinto Ferreira, nº 164, Parque dos Ipês, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$66.400,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$265.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$332.000,00. Protocolo nº 754.104 em 30 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492321000000086280723F.

R.08 - Em 28 de dezembro de 2023. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado nesta cidade em 24 de novembro de 2023, AC003070156, DANIEL RIBEIRO DE SOUZA, CPF/MF nº 304.788.038-77, CNH nº 01686328190-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\$265.600,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.662,96, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2023, 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\$332.000,00, 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 754.104 em 30 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492321000000086280823D.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>

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: 785062 - CNM nº 111492.2.0187071-88

Matrícula	Ficha
187.071	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0187071-88

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

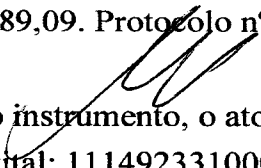
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 11 de fevereiro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 26 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de DANIEL RIBEIRO DE SOUZA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora 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\$372.089,09. Protocolo nº 785.062 em 07 de fevereiro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000122840326T.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HXRG-RBYXU-TRUZ5-ZX84T>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº187071, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/02/2026.

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, 11 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: 1114923C30000001228771260
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

