



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

Matrícula	Ficha
100.563	01

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

Em 30 de janeiro de 19 92

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I

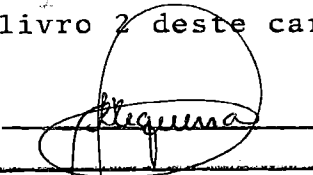
UM PREDIO RESIDENCIAL sob nº 83 da Rua 45 , com seu terreno que é constituído pelo lote 17 , da quadra 56, do " CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I ", no Bairro do Rio Comprido, desta cidade, com marca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo o terreno 8,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 16,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 140,25 m2., divisando na frente com a rua de sua situação ; nos fundos com o lote 05; pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública, com o lote 18 e, pelo lado esquerdo com o lote 16 .-

Cadastro municipal:- 57.462.020.00/6.-

Proprietária:- URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, com sede nesta cidade, na Rua Ricardo Edwards, 100 - Vila Industrial, inscrita no CGC/MF sob nº 45.693.777/0001-17.-

Registro anterior:- R. 01/M. 97.426, posteriormente matriculado sob nº. 99.306, do livro 2 deste cartório.-

O esc. autorizado:-



R. 1 - em 30 de janeiro de 1.992 - VENDA -
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 29 de Julho de 1991, a proprietária VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de cr\$. 1.867.727,56 a MANOELINA PAULINA, nascida em 06.07.36, portadora do RG nº 17.854.323-SSP/SP e CPF/MF nº 064.384.128/80, doméstica, brasileira solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Del fim, nº295-fundos, Jardim Satellite.-

x-x-x-x-

x-x-x-x-

x-x-x-x

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

Matrícula	Ficha
100.563	1 verso

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

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I

x-x-x-x-x-

x-x-x-x-x-

x-x-x-x-x-x-

O esc. autorizado:

R. 2 - em 30 de janeiro de 1.992 - HIPOTECA -
Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, o (s) adquirente (s) -
hipotecou (caram) o imóvel EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita -
no CGC/MF sob nº 00.360.305/2410-63, por sua Superintendencia -
Regional Campinas-SUREG/CP, para garantia da dívida de cr\$.
1.809.828,00 , pagável através de 288 prestações mensais, no
valor total inicial de cr\$. 14.873,57 , vencendo-se a primeira
delas em 29 de agosto de 1.991 , com a taxa de juros nominal -
de 4,9% ao ano e a efetiva de 5,0115% ao ano e demais condi-
ções constantes do título.-

O esc. autorizado:-

Av. 03 - Em 08 de janeiro de 1.999 CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular datado de 17 de Dezembro de 1998,
a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, legalmente represen-
tada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº
02, supra, tendo em vista a liquidação total da dívida.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 04 - Em 08 de janeiro de 1.999 VENDA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública da-
continua na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

Matrícula	Ficha
100.563	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19
REGISTRO GERAL

Imóvel:

tado de 17 de Dezembro de 1.998, a proprietária MANOELINA PAULINA, já qualificada, VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 4.700,00 a BENEDITA ROSA VIEIRA, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, portadora da cédula de identidade, RG nº 20.784.054-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 062.431.838-90, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Quarenta e Cinco, nº 83, D. Pedro I.-

A esc. autorizada, 
Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 05 - Em 08 de janeiro de 1.999 HIPOTECA
Pelo mesmo instrumento particular referido no R. 04, a adquirente BENEDITA ROSA VIEIRA, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel descrito nesta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.746,08, a ser paga através de 120 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$ 59,82, vencendo-se a primeira delas em 17 de Janeiro de 1.999, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a efetiva de 6,1677% ao ano e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada, 
Sae Shimada Cursino dos Santos

Av. 06 - Em 17 de outubro de 2007. Cancelamento
Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, passado nesta cidade em 13 de agosto de
VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

Matrícula	Ficha
100.563	02 verso

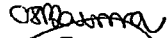
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

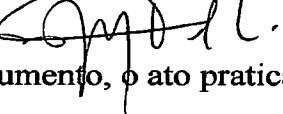
LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19
REGISTRO GERAL

Imóvel:

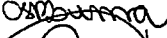
2007, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº **05**. Protocolo nº 383.955 em 01 de outubro de 2007.

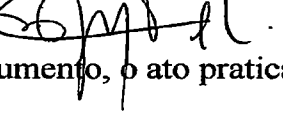
Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

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

Av. 07 - Em 17 de outubro de 2007. **Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a RUA 45, do CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I, atualmente denomina-se **RUA VICENTE MORAIS DINIZ**, conforme Decreto Municipal nº 8119/93. Protocolo nº 383.955 em 01 de outubro de 2007.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

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

R. 08 - Em 26 de abril de 2017. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS nº 8.4444.1498750-1 passado nesta cidade em 12 de abril de 2017, BENEDITA ROSA VIEIRA, CPF nº 062.431.838-90, RG nº 20.784.054-4-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$175.000,00 para **EDVALDO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, conferente de vidros, CPF nº 229.712.308-64, RG nº 46.697.402-4-SSP/SP, solteiro, nascido em 19/09/1989, residente e domiciliado na Rua Antonio N Paula, nº 61, Parque Residencial União, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$30.985,86; Saque do FGTS: R\$12.764,14; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$131.250,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$175.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0462.0020.0000**. Protocolo nº 601.210 em 17 de abril de 2017.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>

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: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

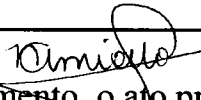
Matrícula 100.563	Ficha 03
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0100563-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

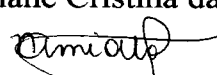
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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

R. 09 - Em 26 de abril de 2017. Alienação Fiduciária
Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1498750-1 passado nesta cidade em 12 de abril de 2017, EDVALDO DA SILVA OLIVEIRA 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\$131.250,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$995,42, vencendo-se a primeira delas em 10/05/2017, com taxa de juros sem desconto nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano, com taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e efetiva 7.9347% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$175.000,00 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 601.210 em 17 de abril de 2017.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av.10 - Em 27 de junho de 2025. Consolidação
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 08 de maio de 2025, IN01334595C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EDVALDO DA SILVA OLIVEIRA 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/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785899 - CNM nº 111492.2.0100563-40

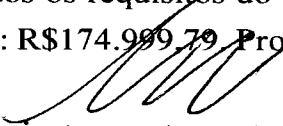
Matrícula	Ficha
100.563	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0100563-40

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\$174.989,79 Protocolo nº 785.899 em 17 de fevereiro de 2025.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000112013925V.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPC8M-MCC66-VGWE7-VVTNT>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº100563, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 27/06/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 27 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C3000000112017325J
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

