

Matrícula	Ficha
278.222	01

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

CNM nº 111492.2.0278222-78

Em 22 de Agosto de 2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

O **terreno** sem benfeitorias, com área de **150,426m²**, constituído de parte A do lote nº 17, da quadra L, situado com frente para a Rua LUPICÍNIO RODRIGUES, do loteamento denominado **VILA ESTER**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto PA, de interseção dos eixos da Rua Lupicínio Rodrigues com a Rua Benedito Lacerda, segue pela Rua Lupicínio Rodrigues na distância de 23.8237 metros, até o ponto PB, deflete a esquerda com ângulo de 90° e distância 5,9070 metros, até encontra o P1, onde inicia-se a descrição do perímetro do lote A. Inicia no P1 de coordenadas – E4=414.116,8567 metros – N=7.437.673,9246 metros; junto à divisa da casa sob matrícula 17.944 – 1º/RI, com o seguinte azimuth e distância: 337°11'52", 9.1704 metros até o P2 de coordenadas – E4=414.113,3027 metros – N=7.437.682,3783 metros, com o seguinte azimuth e distância: 337°25'36", 3.5122 metros até o P3 de coordenadas – E=414.111,9545 metros – N=7.437.685,6214 metros; segue, por parede e muro confrontando com imóvel matriculado sob nº 20.321 – 1º/RI, com os azimutes e medidas: 337°25'36", 1.34 metros até o P4 de coordenadas – E=414.111,4401 metros – N=7.437.686,8588 metros; segue, por parede e muro, no azimuth e medida 338°39'07", 11.3256 metros até o P5 de coordenadas E=414.107,3172 metros – N=7.437.697,4073 metros; segue, por parede e muro, no confrontando com imóvel matriculado sob nº 22.549 – 1º/RI, com azimuth e medida: 67°07'52", 5.7054 metros até o P6 de coordenadas – E=414.112,5742 metros – N=7.437.699,6246 metros; confrontando com imóvel matriculado sob nº 193.549 1º/RI, segue, por parede e muro, no azimuth e medida 67°07'52", 02086 metros até o P12 de coordenadas – E=414.122,770 metros – N=7.437.699,707 metros; daí deflete à direita, no azimuth e medida 157°53'42,2", 25.28 metros até o P11 de coordenadas – E=414.112,283 metros – N=7.437.676,286 metros; confrontando com lote remanescente da quadra L, lote 17, daí deflete à direita e segue, no azimuth e medida de 246°28'46", 5.9185 metros e vai fechar no P1, ponto início, confrontando com a Rua

continua no verso

Matrícula	Ficha
278.222	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0278222-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

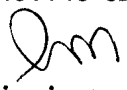
Lupicínio Rodrigues.

Cadastro Municipal: 56.0072.0002.0000 (em maior área).

Proprietários: BRUNO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 461.876.318-38, RG nº 460088622-SSP/SP e sua mulher LAÍS THAIRINY DE SOUSA COSTA SANTOS, brasileira, empresária, CPF/MF nº 471.615.958-27, RG nº 397992506-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Gogliano, nº 42, Vila Ester, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 267.695

Protocolo nº 745.445 em 19 de julho de 2023

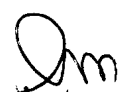
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000800927231.

Av.01 - Em 28 de fevereiro de 2025.

Construção

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de fevereiro de 2025, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº 239 da **RUA LUPICÍNIO RODRIGUES** com **área total construída** de 118,23m², conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 20/02/2025, avaliada em R\$370.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.020.85339/65-001. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0072.0002.0001**. Protocolo nº 786.112 em 20 de fevereiro de 2025.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000106938425G.

continua na ficha 2

Matrícula	Ficha
278.222	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0278222-78

[Assinatura]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.02 - Em 17 de junho de 2025.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFI, passado em São Paulo-SP em 30 de maio de 2025, BRUNO ALVES DOS SANTOS, CPF/MF nº 461.876.318-38, RG nº 460088622-SSP/SP e sua mulher LAIS THAIRINY DE SOUSA COSTA SANTOS, CPF/MF nº 471.615.958-27, RG nº 397992506-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$642.000,00 para **CIBELLE MARIENE CONCEIÇÃO DA ROCHA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, administradora de empresa, CPF/MF nº 370.534.658-02, RG nº 42764527X-SSP/SP e seu marido **NEDSON SILVERIO DA SILVA**, brasileiro, motorista de passageiros, CPF/MF nº 315.161.048-03, RG nº 42461149-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 48 Particular, nº 1114, Apto. 61 A, Alto do Santana, Rio Claro-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$128.400,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Financiamento: R\$513.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$642.000,00. Protocolo nº 793.588 em 06 de junho de 2025.

Eu, *[Assinatura]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000111471825N.

R.03 - Em 17 de junho de 2025.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFI, passado em São Paulo-SP em 30 de maio de 2025, CIBELLE MARIENE CONCEIÇÃO DA ROCHA OLIVEIRA DA SILVA, CPF/MF nº 370.534.658-02, RG nº 42764527X-SSP/SP e seu marido NEDSON SILVERIO DA SILVA, CPF/MF nº 315.161.048-03, RG nº 42461149-SSP/SP alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente

continua no verso

Matrícula	Ficha
278.222	02 verso

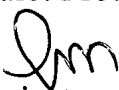
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0278222-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$513.600,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$6.818,61, vencendo-se a primeira delas em 30/06/2025, 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\$700.000,00, 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 793.588 em 06 de junho de 2025.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

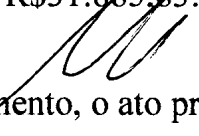
Selo Digital: 111492321000000111471925L.

Av.04 - Em 20 de janeiro de 2026.

Por Certidão de 06 de janeiro de 2026, dos autos do processo nº 4003893-72.2025.8.26.0577 da 9ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi requerida a averbação para constar a existência da ação movida por

COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ CNPJ/MF nº

78.414.067/0001-60 contra NEDSON SILVERIO DA SILVA, CPF/MF nº 315.161.048-03, CIBELLE MARIENE CONCEICAO DA ROCHA OLIVEIRA DA SILVA, CPF/MF nº 370.534.658-02, distribuída em 28/09/2025, tendo sido dado a causa o valor de R\$31.885,83. Protocolo nº 808.795 em 06 de janeiro de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000121668626F.

Av.05 - Em 09 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São
continua na ficha 3

Matrícula	Ficha
278.222	03

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

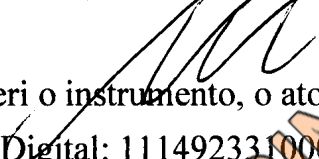
CNM nº 111492.2.0278222-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

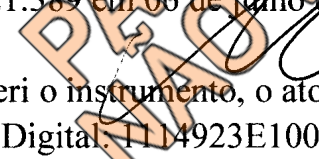
Paulo-SP em 28 de abril de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CIBELLE MARIENE CONCEIÇÃO DA ROCHA OLIVEIRA DA SILVA e seu marido NEDSON SILVERIO DA SILVA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$700.000,00. Protocolo nº 813.469 em 16 de março de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000128182526A.

Av.06 - Em 14 de julho de 2026.

CEP

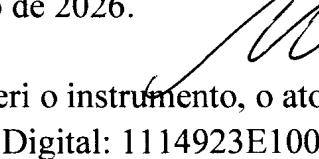
Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.221-590. Protocolo nº 821.389 em 06 de julho de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000129968326G.

Av.07 - Em 14 de julho de 2026.

Cancelamento

Por Mandado de 17 de junho de 2026, dos autos do processo nº 4003893-72.2025.8.26.0577/SP da 9ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi determinado o **cancelamento** do ato 4. Protocolo nº 821.389 em 06 de julho de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000129968426E.