



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Folha
23.398	01

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



Em 28 de Novembro de 1978.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua "03" - VILA ESTER

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 225,00m2., localizado no Bairro de Martins Guimarães ou Tatetuba, constituído por parte do remanescente do terreno que compõe o loteamento "Vila Ester", situado com frente para o prolongamento da rua 03, da Vila Ester, medindo 9,00m. na frente, igual medida nos fundos, por 25,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados, divisando pela frente com o prolongamento da rua 3, de sua situação, pelos fundos com terreno de Jorge Sattelmayer e, de ambos os lados com os ora vendedores, ou sucessores. Referido terreno acha-se localizado num ponto distante entre - 9,00 e 18,00m. do lote nº01, da quadra "A", da Vila Ester.-

Proprietários:- PIRINEUS GOMES PEREIRA DA SILVA, RG. 6.732.159-SP. advogado e s/m. NICELINA DO ROSÁRIO LEMOS PEREIRA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 003.081.531/20, residentes nesta cidade, à Rua Arnaldo Ricardo Monteiro, nº51- Jardim Renata.-

Registro anterior:- R.1/7.171, deste cartório.-

O Oficial

JOAQUIM BUENO MIRAGAIA

R.1/23.398, em 28 de Novembro de 1.978.-

Pela escritura de 24 de novembro de 1.978, (livro 518, pág. 155), do 1º Cartório de Notas local, os proprietários VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$ - 18.000,00, à ULRICH HARRISBERGER, RG. 11.433.308-DOPS -SP. suíço, desquitado pedreiro, CPF 130.319.378/72, residente nesta cidade, à Rua Albertino de Almeida, nº546 -Vila Industrial.-

A escrevente autorizada, MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.2/23.398, em 16 de Janeiro de 1.979.-

Pela escritura de 11 de Janeiro de 1.979, (livro 526, pág.27), do 1º Cartório de Notas local, o proprietário VENDEU o imóvel pelo valor de Cr\$.-.-.-. 25.000,00, à ANTONIO PEREIRA DE LIMA, RG. 8.716.812-SP. e CPF 975.568.908/72

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>

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: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Folha
23.398	01 verso

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

Σ

Em 16 de Janeiro de 1979.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

do comércio, solteiro, maior, residente nesta cidade, à rua Anselmo Carnevali, nº47.-

A escrevente autorizada, *Maria A. Carvalho*
MARIA APPARECIDA CARVALHO

Av.02-Em 29 de outubro de 1.981.-

Pela escritura pública de 29/09/81 (livro 611 pág. 124) do 1º cartório de notas local, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de ANTONIO PEREIRA LIMA com GILMA DE PAULA, que passou a se chamar GILMA DE PAULA LIMA, pelo regime da comunhão de bens, em 16/06/79, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.892 do livro 03, neste cartório e - certidão de casamento, fornecida pelo cartório de registro civil local, 2º sub-distrito, sob nº 1.696 livro B-31 fls. 101. O Oficial,

[assinatura]

R.03-Em 29 de outubro de 1.981.-

Pela mesma escritura pública referida no Av.02, supra, os proprietários, ANTONIO PEREIRA LIMA, portador do RG 8.716.812-SP., industrial e sua mulher GILMA DE PAULA LIMA, portadora do Tit. Eleit. 26613-282ª zona, SJC Campos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.892 do livro 03, neste cartório.,possuidores do CPF 975.568.908/72, residente e domiciliado nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00 a, JOSÉ SEBASTIÃO DA MOTA, portador do RG 4.402.618-SP e do CPF 140.168.698/20, brasileiro, aposentado, casado com MARIA CANDIDA DA SILVA MOTA, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

continua às fls. -02- O Oficial, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Folha
23.398	02

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

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua 03 - Vila Ester -

R.4- Em 21 de agosto de 1.984.
Pela escritura pública de 16.07.84, Livro nº 153, fls.09/10, do 4º Cartório de notas local, os proprietários VENDERAM o imóvel desta matrícula, que se encontra cadastrado na Prefeitura local, sob nº 56.088.020.00, pelo valor de R\$ 1.300.000,00, à REJANE SOUZA DIAS MATOS, brasileira, secretária; casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WILSON PEREIRA MATOS (RG 13.630.254-SP), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Conselheiro Rodrigues Alves nº 326 - centro portadora do RG nº 17.628.294-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº.. 071.033.358-77.-
O Oficial,

[Assinatura]

R.5 - em 07 de março de 1.988.-
Pela escritura pública de 15/01/1.988, do 1º Cartório de Notas Local, livro 739, fls. 185/186, os proprietários VENDERAM o imóvel desta, que se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº 56.088.020.00.8, pelo valor/ de cz\$ 3.000,00, a MARIENE PEREIRA MATOS, portadora do RG. nº 14.410.080-SSP-SP. e inscrita no CPF/MF sob nº 788.770.168/68, brasileira, solteira, - maior, comerciante, domiciliada e residente nesta cidade, à Av. Juscelino - Kubistechek , nº 6.701, bloco 45, aptº 34, conjunto Integração.-
A esc. aut., *[Assinatura]* Maria Nazária L. de Carvalho .

Av. 06 - Em 05 de janeiro de 2004. OF./RUA

Por Escritura referida no R.07, foi autorizada a presente para constar que a Rua 03, do loteamento Vila Ester, atualmente denomina-se **RUA CANDIDO DAS NEVES**, conforme Decreto Municipal nº 2.477/77.

Eu, *[Assinatura]* Sae Shimada Cursino dos Santos, escrevente digitei. Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Folha
23.398	02 verso

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

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, *Maria Stockler* Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 – Em 05 de janeiro de 2004. **VENDA**
Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 12 de dezembro de 2003, livro 126, páginas 125/126, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município e comarca, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.000,00 para **MARCIA REGINA DA SILVA LIMA**, comerciante, RG nº 15.449.594-7-SSP/SP e CPF/MF nº 044.186.948-38, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDERLEY NOGUEIRA DE LIMA**, vendedor de autos, RG nº 37.536.718-4-SSP/SP e CPF/MF nº 037.510.468-28, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Candido das Neves, nº 478, Vila Ester. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0088.0020.0000**.
Eu, *Sae Shimada* Sae Shimada Cursino dos Santos, escrevente digitei.
Eu, *Maria Stockler* Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 09 - Em 23 de setembro de 2009. **Correção**
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que os atos praticados em 29 de outubro de 1981, 21 de agosto de 1984, 07 de março de 1988 e 05 de janeiro de 2004, referem-se a **Av. 03, R. 04, R. 05, R. 06, Av. 07 e R. 08**, respectivamente.
A Oficial,
Adriana Perondi
Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

continua às fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Ficha
23.398	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 10 - Em 23 de setembro de 2009.

Construções

Por Requerimento passado nesta cidade em 10 de setembro de 2009, foi autorizada a presente para constar as **construções** de uma **residência principal** com **67,260m²**, uma **edícula** com **51,300m²** e de um **abrigo desmontável** com **37,800m²**, com **área total construída de 156,360m²**, que receberam o nº **478** da **RUA CÂNDIDO DAS NEVES**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 02/12/2004, processo nº 079723-4/04, avaliadas em R\$30.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 151702009-21037040, CEI nº 70.000.53891/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 14/07/2009. Protocolo nº 422.991 em 10 de setembro de 2009.

Eu,

Catarina Maria Pereira Vilela, Escrevente digitei.

Eu,

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

R. 11 - Em 31 de outubro de 2011.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 26 de setembro de 2011, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 703, páginas 120/121, VANDERLEY NOGUEIRA DE LIMA, CPF nº 037.510.468-28, RG nº 37.536.718-4-SSP/SP e sua mulher MARCIA REGINA DA SILVA LIMA, CPF nº 044.186.948-38, RG nº 15.449.594-7-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$79.000,00 para **MARIA DA CRUZ VIEIRA**, brasileira, comerciante, CPF nº 133.435.803-68, RG nº 29.400.330-7-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cândido das Neves, nº 478, Vila Ester, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0088.0020.0000**. Protocolo nº 470.417 em 04 de outubro de 2011.

Eu,

Ana Leonisa da Costa Silva, Auxiliar digitei.

Eu,

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

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>

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

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Ficha
23.398	03 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 12 - Em 06 de fevereiro de 2013.

Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552511438, passado nesta cidade em 31 de janeiro de 2013, MARIA DA CRUZ VIEIRA, CPF nº 133.435.803-68, RG nº 29.400.330-7-SSP/SP 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\$46.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$990,37, vencendo-se a primeira delas a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$170.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0088.0020.0000**. Protocolo nº 500.009 em 04 de fevereiro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

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

Av. 13 - Em 01 de fevereiro de 2016.

Por Certidão de Penhora de 28 de janeiro de 2016, PH000112613, que se extraiu dos autos da execução trabalhista, processo nº 0000655-26.2010.5.15.0083, da 3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, movida por ROBERTO CRISTIANO DE SOUZA MACIEL, CPF nº 286.871.848-59 contra MARIA DA CRUZ VIEIRA, CPF nº 133.435.803-68, TROPICAL PRODUÇÕES LTDA, CNPJ

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814116 - CNM nº 111492.2.0023398-93

Matrícula	Ficha
23.398	04

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

CNM nº 111492.2.0023398-93

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 45.394.053/0001-72, FRANCISCA SUZANA VIEIRA DE MELO, CPF nº 515.465.908-20, foram **penhorados** os direitos do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$42.000,00, tendo sido nomeada depositária MARIA DA CRUZ VIEIRA. Protocolo nº 572.042 em 28 de janeiro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.14 - Em 07 de julho de 2026. CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.221-690. Protocolo nº 814.116 em 24 de março de 2026.

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

Selo Digital: 1114923E1000000129726026Y.

Av.15 - Em 07 de julho de 2026. Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 22 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARIA DA CRUZ VIEIRA 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\$355.754,54. Protocolo nº 814.116 em 24 de março de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000129726126I.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WKB-PYLNFRSSU7-49WFH>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº23398, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/07/2026.

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, 7 de julho 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: 1114923C3000000129766926A
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

