



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE7GR-EYGEU-ALCGP-A5K3L>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0011264-12

Matrícula

11.264

Ficha

01

São José dos Campos, 20 de X outubro de 2.008

IMÓVEL:- APARTAMENTO 11, BLOCO C - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DO SANTA INÊS

APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do **Bloco C**, do "Condomínio Residencial Altos do Santa Inês", situado na **Rua Albenzio Romancini, nº681**, Jardim Santa Inês, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: possui a área útil de 52,630 metros quadrados, área comum de 49,205 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, de uma vaga indeterminada localizada no térreo, com a área total de 112,875 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,4464286%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0018.0001 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- CAVEC INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ.nº64.642.184/0001-76, com sede nesta cidade, na Avenida Adhemar de Barros, nº 412.

REGISTRO ANTERIOR:- Matriculado sob nº1.688 do Livro 02, em 08 de março de 2.004, com a instituição/especificação condominial registrada sob nºR.04, R.07 e R.10 na referida matrícula, em 16/02/2.007, 24/01/2.008 e 20/10/2.008, respectivamente, deste 2º Registro de Imóveis.

Oficial Delegado:

Amilton Alvares

R.01:- Em 28 de novembro de 2.008.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 06 de novembro de 2.008, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº21.522 de 13/11/2.008, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$52.000,00, valor venal R\$6.821,21, base de cálculo do ITBI de R\$52.000,00, a **MONALISA MORAES SANTOS THOMAZ**, professora, RG.nº424548586-SSP-SP, CPF.nº323.780.838/58, e seu marido **WESLEY ALBINO THOMAZ**, autônomo, RG.nº238085041-SSP-SP, CPF.nº221.492.638/07, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Albenzio Romancini, nº681. Constatou

(Continua no Verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

11.264

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0011264-12

do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$4.343,95, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es), valor esse que será liberado pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

R.02:- Em 28 de novembro de 2.008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

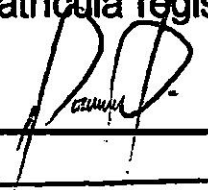
Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 06 de novembro de 2.008, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, protocolo nº21.522 de 13/11/2.008, os proprietários, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$44.159,51, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06/12/2.008, no valor inicial acrescida de seguros de R\$405,16, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6409%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$61.000,00, sujeito à atualização monetária com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

AV.03:- Em 02 de agosto de 2.016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, no instrumento particular datado de 26 de julho de 2.016, com firma reconhecida, Protocolo .nº.79.974 de 28/07/2.016, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob nº.R.02, tendo em vista a quitação da dívida.

Escrevente autorizado:  Italo S. Junqueira Carvalho

 (Continua na Ficha- 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE7GR-EYGEU-ALCGP-A5K3L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0011264-12

Matrícula

11.264

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

R.04:- Em 15 de setembro de 2.016.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 31 de agosto de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.80.674 de 01/09/2.016, os proprietários MONALISA MORAES SANTOS THOMAZ, professora de ensino de primeiro e segundo graus, e seu marido WESLEY ALBINO THOMAZ, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, já qualificados, residentes e domiciliados neste município, na Estrada Velha Rio-São Paulo, nº.4.850, casa 320, Eugênio de Melo, representados por procurador (CPF.nº.026.126.738/81), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.82.0170.0019.0072, pelo preço de R\$175.000,00, a **MARIANA PIMENTEL DO VALE**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG.nº.40090261-SSP-SP, CPF.nº.371.604.818/60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 02, nº.155, apto. 42, Bloco 1a, Putim. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$8.888,15, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, valor esse que será liberado pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS. BC-ITBI: R\$175.000,00.**

Escrevente autorizado:

Italo S. Junqueira Carvalho

R.05:- Em 15 de setembro de 2.016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 31 de agosto de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.80.674 de 01/09/2.016, a proprietária, já qualificada, transmitiu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ.nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$157.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/09/2.016, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$1.500,57, com a taxa de juros anual efetiva de 7.9347%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$175.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE7GR-EYGEU-ALCGP-A5K3L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

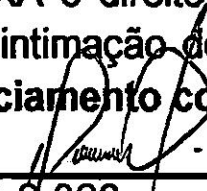
11.264

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0011264-12

FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

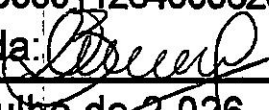
Escrevente autorizado:  Italo S. Junqueira Carvalho

AV.06:- Em 31 de julho de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a rua Albenzio Romancini de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12248-255.** Protocolo nº.154.808 de 12/09/2025.

Selo Digital: 1125813E10000112640006264.

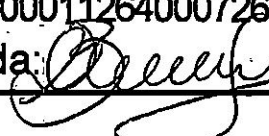
Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.07:- Em 31 de julho de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 25 de maio de 2026, Protocolo nº.154.808 de 12/09/2025, em razão da constituição em mora da devedora fiduciante **MARIANA PIMENTEL DO VALE**, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE: 53500000381, já qualificada. Valor Venal: R\$ 115.799,52. BC-ITBI: R\$ 275.263,41.

Selo Digital: 1125813310000112640007260.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE7GR-EYGEU-ALCGP-A5K3L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RE7GR-EYGEU-ALCGRP-A5K3L>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(Prenotação Nº 154808)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 03 de Agosto de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 03/08/2026 às 14:47:30

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 03 de agosto de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 154808
Nº Selo: 1125813910001548080000260
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

