



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817142 - CNM nº 111492.2.0172625-67

Matrícula	Ficha
172.625	01

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

Em 16 de janeiro de 2006.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

JARDIM NOVA REPÚBLICA

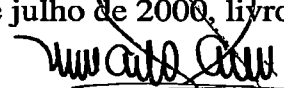
O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 126,00 metros quadrados, sob nº 39, da quadra 30, situado com frente para a Rua 17, do loteamento denominado “JARDIM NOVA REPÚBLICA”, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 17, 21,00 metros pelo lado direito no sentido de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote nº 40, 21,00 metros do lado esquerdo, com o lote nº 38 e 6,00 metros nos fundos, com os lotes nºs 09 e 10.

Cadastro Municipal: 60.0023.0001.0000 (em maior área).

Proprietários: **FELIPE SPER**, comerciante, RG nº 2.837.723-SSP/SP e CPF/MF nº 018.356.378-68 e sua mulher **EDWIGES DE ALMEIDA E SILVA SPER**, do lar, RG nº 9.431.888-SSP/SP e CPF/MF nº 019.426.518-80, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jacareí/SP, na Rua Chiquinha Esper, nº 41.

Registro Anterior: Matrícula nº 121.487, em 15 de setembro de 1998 e o loteamento registrado sob nº 02, em 18 de julho de 2000, livro 2, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

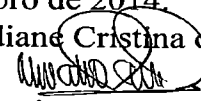

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 01 - Em 05 de janeiro de 2015.

Falecimento

Por Escritura referida no R.02, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **FELIPE SPER**, ocorrido em 17 de agosto de 2013, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jacareí-SP, matrícula nº 115451.01.55.2013.4.00113.495.0039189-35. Protocolo nº 546.213 em 23 de dezembro de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente 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/K327G-5XNQR-N37LS-K6CCT>

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

Protocolo: 817142 - CNM nº 111492.2.0172625-67

Matrícula	Ficha
172.625	01 verso

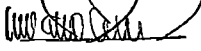
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNS nº 11.149-2
LIVRO NÚMERO DOIS

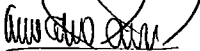
REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 02 - Em 05 de janeiro de 2015. **Compra e Venda**
Por Escritura de Compra e Venda de 03 de dezembro de 2014, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 628, páginas 176/178, o **espólio** de FELIPE SPER, CPF nº 018.356.378-68, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$8.800,00 para **SUSY KEIKO EBISSUY MARTINEZ**, brasileira, do lar, CPF nº 114.104.158-80, RG nº 11.017.437-9-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 7.372, livro 3-Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, com **NICANOR CESAR MARTINEZ**, brasileiro, engenheiro mecânico, CPF nº 043.738.948-09, RG nº 8.856.394-7-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Nelson Cesar de Oliveira, nº 420, Jardim das Indústrias, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **60.0060.0039.0000**. Protocolo nº 546.213 em 23 de dezembro de 2014.

Eu, Lidianne Cristina da Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 05 de janeiro de 2015. **Of. Logradouro**
Faço a presente para constar que a Rua 17, do loteamento JARDIM NOVA REPÚBLICA, atualmente denomina-se **RUA JOSÉ DE ANCHIETA CARVALHO**, conforme Lei Municipal nº 7011/2006. Protocolo nº 546.213 em 23 de dezembro de 2014.

Eu, Lidianne Cristina da Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº **02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K327G-5XNQR-N37LS-K6CCT>

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: 817142 - CNM nº 111492.2.0172625-67

Matrícula	Ficha
172.625	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 04 - Em 28 de julho de 2017.

Construção

Por Requerimento, passado nesta cidade em 21 de julho de 2017, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial**, que recebeu o nº 104 da RUA JOSÉ DE ANCHIETA CARVALHO com **área total construída de 46,800m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 18/07/2017, processo nº 66221/2017, avaliada em R\$102.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001482017-88888523. Protocolo nº 607.664 em 21 de julho de 2017.

Eu, Ademirza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.05 - Em 10 de maio de 2018.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 23 de abril de 2018, SUSY KEIKO EBISSUY MARTINEZ, CPF/MF nº 114.104.158-80, RG nº 110174379-SSP/SP e seu marido NICANOR CESAR MARTINEZ, CPF/MF nº 043.738.948-09, RG nº 88563947-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00 para **ALFREDO ALVES DE ALMEIDA NETTO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 077.128.036-09, RG nº 533071124-SSP/SP, solteiro, nascido em 07/06/1985, residente e domiciliado na Rua Pastor Jaime Wright, nº 85, Campo dos Alemães, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$22.934,91; Saque do FGTS: R\$18.065,09; Desconto: R\$2.224,00; Financiamento: R\$136.776,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$180.000,00. Protocolo nº 625.912 em 03 de maio de 2018.

Eu, Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K327G-5XNQR-N37LS-K6CCT>

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: 817142 - CNM nº 111492.2.0172625-67

Matrícula 172.625	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0172625-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

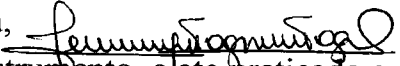
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.06 - Em 10 de maio de 2018.

Alienação Fiduciária

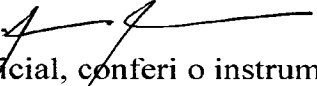
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 23 de abril de 2018, ALFREDO ALVES DE ALMEIDA NETTO, CPF/MF nº 077.128.036-09, RG nº 533071124-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$136.776,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$892,53, vencendo-se a primeira delas em 22/05/2018, 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\$180.000,00 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 625.912 em 03 de maio de 2018.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 05 de agosto de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.234-856. Protocolo nº 817.142 em 06 de maio de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000131674426Y.

Av.08 - Em 05 de agosto de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 27 de julho de 2026, foi autorizada a presente para constar que
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K327G-5XNQR-N37LS-K6CCT>

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: 817142 - CNM nº 111492.2.0172625-67

Matrícula	Ficha
172.625	03

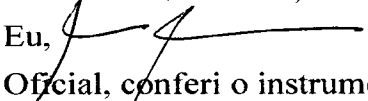
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0172625-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

devido a constituição em mora de ALFREDO ALVES DE ALMEIDA NETTO 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\$193.057,80. Protocolo nº 817.142 em 06 de maio de 2026.

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

Oficial: R\$380,58; Estado: R\$108,17; Secretaria da Fazenda: R\$74,03; Sinoreg: R\$20,03; Município: R\$19,03; Tribunal de Justiça: R\$26,12; Ministério Público: R\$18,27; Total: R\$646,23; Selo Digital: 111492331000000131674526I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K327G-5XNQR-N37LS-K6CCT>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº172625, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/08/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz.: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 5 de agosto 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: 1114923C3000000131691726T
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

