



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula	Ficha
148.127	01

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

Em 13 de abril de 2004

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

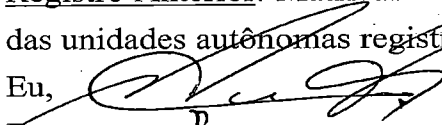
Imóvel: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLÔRES I**

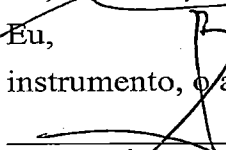
O APARTAMENTO nº 302, localizado no 2º Andar ou 3º Pavimento do BLOCO A, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLÔRES I”, situado na Avenida Salinas, nº 3.544, do loteamento denominado Cidade Jardim – Secção Bosque dos Eucaliptos, perímetro urbano desta cidade, comarca e 1a. circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 45,775 metros quadrados, área comum de 34,715 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, correspondente a vaga nº 12, encerrando a área de 91,530 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,2500%, equivalente a 53,8089875 metros quadrados.

Cadastro municipal:- 72.0168.0001.0000 (em maior área).

Proprietária: NOVA COMERCIAL INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida São João, nº 1100, sala nº 11, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ sob nº 01.878.165/0001-23.

Registro Anterior: Matrícula nº 118.676, de 17 de dezembro de 1997 e especificação das unidades autônomas registrada sob nº 13, em 13 de abril de 2004.

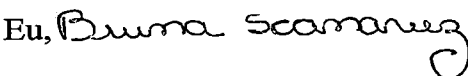
Eu, , Valter Pinto Cunha, escrevente digitei.

Eu, , Ailton Roberto Macedo Pinto, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 20 de dezembro de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Escritura referida no R.02, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 72.0168.0001.0011, conforme certidão de débitos municipais emitida via internet em 24 de novembro de 2010. Protocolo nº 451.259 em 03 de dezembro de 2010.

Eu, , Bruna P. Crnkovic Scanavez, Escrevente digitei.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

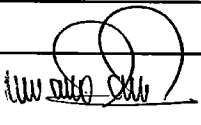
Matrícula	Ficha
148.127	01 verso

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

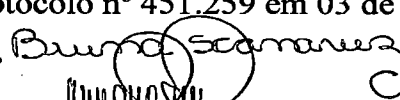
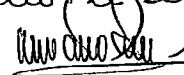
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

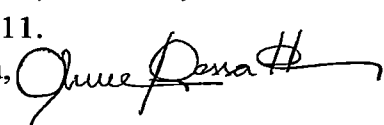
Imóvel:

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 20 de dezembro de 2010. **Compra e Venda**
Por Escritura de Compra e Venda com Cessão de Compromisso de 29 de novembro
de 2010, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro
1.466, páginas 393/396, NOVA COMERCIAL INCORPORADORA LTDA **vendeu**
o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$21.000,00 para **SHEILA**
CRISTINA DA SILVA PALMA, brasileira, do lar, CPF nº 213.923.618-18, RG nº
33.323.447-9-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Salinas, nº
3.544, apto 302 - Bloco A, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP.
Protocolo nº 451.259 em 03 de dezembro de 2010.

Eu,  Bruna P. Crnkovic Scanavez, Escrevente digitei.
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 03 de maio de 2011. **Compra e Venda**
Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e
Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito
Individual - FGTS - **SFH** nº 855551030766, passado nesta cidade em 13 de abril de
2011, SHEILA CRISTINA DA SILVA PALMA **vendeu** o imóvel objeto desta
matrícula, pelo valor de R\$96.594,00 para **DISLENE APARECIDA DO PRADO**,
brasileira, proprietária de microempresa, CPF nº 231.191.358-10, RG nº
42.563.710-4-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Francisco R.
Silva, nº 1.432, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 459.302 em 20 de abril de
2011.

Eu,  Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>

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: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula	Ficha
148.127	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, *Maiara Marzulo Vilela Machado* Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 03 de maio de 2011. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular referido no R.03, DISLENE APARECIDA DO PRADO
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\$84.883,53, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor
inicial de R\$903,00 vencendo-se a primeira delas em 13/05/2011, com juros a taxa
nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. Para efeitos do artigo 24,
inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$96.594,00 atualizado
monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60
dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 459.302 em 20 de
abril de 2011.

Eu, *Aline Rossato* Aline Rossato, Auxiliar digitei.
Eu, *Maiara Marzulo Vilela Machado* Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 07 de outubro de 2016. **Consolidação**
Por Ofício nº 854/2016/GIRECCP06 passado em Campinas-SP em 31 de agosto de
2016, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de
DISLENE APARECIDA DO PRADO a propriedade do imóvel objeto desta
matrícula, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal
nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$96.594,00. Protocolo nº 588.931 em 05 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula	Ficha
148.127	02 verso

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

CNS nº 11.149-2

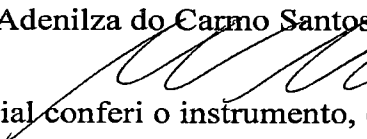
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

outubro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

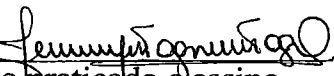
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni,
Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 19 de abril de 2018.

Leilão Negativo

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS, passado nesta cidade em 10 de abril de 2018, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os Públicos Leilões, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo ambos negativos, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 16 de agosto de 2017 e 30 de agosto de 2017, assinados pelo Leiloeiro Oficial Antonio Sanches Ramos Junior - JUCESP nº 677. Protocolo nº 624.418 em 12 de abril de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar, digitei.

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

R.07 - Em 19 de abril de 2018.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS, passado nesta cidade em 10 de abril de 2018, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$82.451,69 para **MANOEL ANTONIO CARNEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF/MF nº 183.892.628-35, RG nº 280891052-SSP/SP, solteiro, nascido em 09/02/1973, residente e domiciliado na Avenida Adilson José da Cruz, nº 6700, Conjunto Residencial Dom Pedro, São José dos Campos-SP. O valor global do

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula 148.127	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

[Handwritten mark]

Imóvel:

instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$41.225,85; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$41.225,84. Base de Cálculo do ITBI: R\$82.451,69. Protocolo nº 624.418 em 12 de abril de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar, digitei.

Eu, *[Handwritten Signature]* Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.08 - Em 19 de abril de 2018. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS, passado nesta cidade em 10 de abril de 2018, MANOEL ANTONIO CARNEIRO DE ARAÚJO, CPF/MF nº 183.892.628-35, RG nº 280891052-SSP/SP **alienou fiduciariamente**, 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\$41.225,84, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$433,56, vencendo-se a primeira delas em 11/05/2018, 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\$139.000,00 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 624.418 em 12 de abril de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar, digitei.

Eu, *[Handwritten Signature]* 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/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>

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: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula 148.127	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

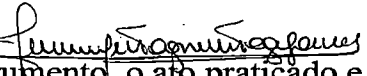
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 22 de fevereiro de 2019.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado nesta cidade em 20 de dezembro de 2018, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 8**. Protocolo nº 645.004 em 12 de fevereiro de 2019.

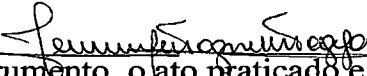
Eu,  Jennifer Tognetti Vogel Gomes, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000006262619E.

R.10 - Em 22 de fevereiro de 2019.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS, passado nesta cidade em 20 de dezembro de 2018, MANOEL ANTONIO CARNEIRO DE ARAÚJO, CPF/MF nº 183.892.628-35, RG nº 280891052-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00 para **GEOVANE FERNANDO DE JESUS MARQUES**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF/MF nº 426.620.028-59, CNH nº 05665956418-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 22/12/1992, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Orlando da Costa, nº 271, Conjunto Residencial, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$21.672,25; Saque do FGTS: R\$10.924,68; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$117.403,07. Base de Cálculo do ITBI: R\$150.000,00. Protocolo nº 645.004 em 12 de fevereiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492321000000006262719E.

R.11 - Em 22 de fevereiro de 2019.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado nesta cidade em 20 de dezembro de 2018, GEOVANE FERNANDO DE JESUS MARQUES, CPF/MF nº 426.620.028-59,

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula	Ficha
148.127	04

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

CNM nº 111492.2.0148127-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

CNH nº 05665956418-DETRAN/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\$117.403,07, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.135,34, vencendo-se a primeira delas em 21/01/2019, 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\$150.000,00 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 645.004 em 12 de fevereiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492321000000006262819C.

Av.12 - Em 02 de julho de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.233-593. Protocolo nº 809.463 em 15 de janeiro de 2026.

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

Selo Digital: 1114923E1000000129369526H.

Av.13 - Em 02 de julho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 19 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de GEOVANE FERNANDO DE JESUS MARQUES 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,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>

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: 809463 - CNM nº 111492.2.0148127-35

Matrícula	Ficha
148.127	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0148127-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$160.302,38. Protocolo nº 809.463 em 15 de janeiro de 2026.
Eu, *Saulo Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000001293696261.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHTS-G8B47-CU4SD-LPUQ7>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº148127, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/07/2026.

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, 2 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: 1114923C3000000129381026X
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

