



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	01

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - SP.

Em 16 de agosto de 1995

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: "PARQUE RESIDENCIAL PRIMAVERA "

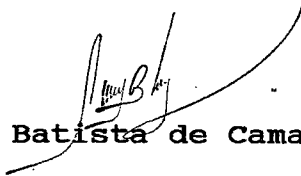
APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º andar do Bloco B-29, integrante do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL PRIMAVERA", situado na Rua Lamartine Maia da Silva Torres, nº 177, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, com a área útil de uso exclusivo de 49,41 m2, área comum de 50,98 m2, totalizando 100,39 m2 de área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,10010%.-

Inscrição imobiliária:- 74.401.456.00.2.-

Proprietária:- MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., com sede em Fortaleza/CE, na Rua Almirante Rufino, nº 1.089, inscrita no CGC/MF sob nº 07.144.793/0001-61.-

Registros Anteriores:- R. 1/98.899 e R. 1/98.900, estando a instituição do condomínio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 49/99.162, livro 2, deste Cartório.-

O esc. autorizado,



- Sérgio Batista de Camargo -

R.1 - Em 16 de agosto de 1.995 - VENDA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 06 de junho de 1.995, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.000,00, à ONDINA ARRUDA GALLO, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 10.973.349-SP/SP e do CIC nº 031.013.978-39, residente e domiciliada à Rua Azevedo Soares nº 2026 - Tatuapé, no município de São Paulo-Capital deste Es-

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	01 vº

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - SP.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

tado.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

R. 2 - Em 16 de agosto de 1.995 - HIPOTECA -
Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, a adquirente HIPOTE-
COU o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL
HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Finan-
ceira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº
00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$
24.400,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e con-
secutivas, vencendo-se a primeira delas em 06 de julho de
1.995, no valor inicial de R\$ 328,17, com taxa de juros nomi-
nal de 8,9000% a.a. e efetiva de 9,2721% a.a. e demais condi-
ções constantes do título.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

Av. 03 - Em 21 de dezembro de 1998

CANCELAMENTO

Pela Carta de Adjudicação expedida pela Crefisa S/A - Crédito,
Financiamento e Investimentos, em 16 de abril de 1998, extraí-
da da execução extra-judicial da hipoteca registrada sob nº.
02, supra, promovida contra a proprietária e devedora, com ba-
se no Decreto-Lei 70, de 21/11/1966 e regulamentação comple-
mentar, foi autorizada a presente para cancelar, como de fato
cancelada fica, a referida hipoteca, em razão do imóvel ter
sido adjudicado à credora, conforme se verifica do R. 4, in-

continua na ficha nº 2 (dois)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19 13

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Lamartine Maia da Silva Torres, 177

fra.-

O Oficial Substituto:-

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran.-

R. 04 - Em 21 de dezembro de 1998

ADJUDICAÇÃO

Pela mesma Carta de Adjudicação referida na Av. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi levado à praça, leiloado em 20 de março de 1998 e adjudicado à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001/04, pelo valor de R\$. 47.929,58.-

O Oficial Substituto:-

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran.-

R. 05 - Em 05 de março de 2003

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 20 de fevereiro de 2003, Caixa Econômica Federal, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 23.942,24 (do qual foi utilizado a importância de R\$ 3.435,76 dos recursos da conta vinculada do FGTS) a **ELIZABETH BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG. nº 27.025.580-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 257.795.788-26 e **ODAIR CANDIDO DE FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor de rodas, portadora do RG. nº 23.808.635-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 199.195.088-88, residentes nesta cidade, na Rua Bertioga, nº 156 - Cidade Jardim.

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela
Catarina Maria Pereira Vilela

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>

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: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matricula	Ficha
112.515	02v9

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 06 - Em 05 de março de 2003
Pelo mesmo instrumento referido no R. 05, os adquirentes HIPO-TECARAM o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$. 18.690,89, pagável através de 239 meses, no valor inicial de R\$. 185,51, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com a taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e a efetiva de 6,1677% ao ano e demais condições constante do título.

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela

Av.07 - Em 16 de fevereiro de 2023.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de fevereiro de 2023, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 6**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 72.0401.0456.0000. Protocolo nº 734.781 em 07 de fevereiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000701145235.

Av.08 - Em 12 de abril de 2023.

Casamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 22 de março de 2023, faço a presente para constar que ELIZABETH BARBOSA, CPF/MF nº 257.795.788-26, RG nº 270255801-SSP/SP casou-se com ODAIR CANDIDO DE FARIA, CPF/MF nº 199.195.088-88, RG nº 238086355-SSP/SP pelo regime da

Continua na Ficha nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>

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: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	03

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

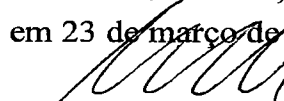
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 13 de dezembro de 2003, passando ela a adotar o nome de **ELIZABETH BARBOSA DE FARIA**, conforme certidão de casamento expedida em 15 de março de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos, matrícula nº 123026.01.55.2004.3.00006.013.0000506-38. Protocolo nº 737.534 em 23 de março de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000072495223N.

R.09 - Em 12 de abril de 2023. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 22 de março de 2023, ELIZABETH BARBOSA DE FARIA, CPF/MF nº 257.795.788-26, RG nº 270255801-SSP/SP e seu marido ODAIR CANDIDO DE FARIA, CPF/MF nº 199.195.088-88, RG nº 238086355-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$185.000,00 para **ANDERSON APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, CPF/MF nº 392.523.388-10, CNH nº 04889699850-DETRAN/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lamartine Maia da Silva Torres, nº 177, Apto 22 Bloco 61, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$32.517,60; Saque do FGTS: R\$4.482,40; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$148.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$185.000,00. Protocolo nº 737.534 em 23 de março de 2023.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000072495423L.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>

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: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0112515-74

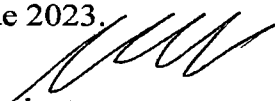
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.10 - Em 12 de abril de 2023.

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 22 de março de 2023, ANDERSON APARECIDO DA SILVA, CPF/MF nº 392.523.388-10, CNH nº 04889699850-DETRAN/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$148.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$951,56, vencendo-se a primeira delas em 21/04/2023, 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\$195.000,00, 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 737.534 em 23 de março de 2023.

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

Selo Digital: 111492321000000072495523J.

Alienação Fiduciária

Av.11 - Em 24 de junho de 2026.

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 27 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ANDERSON APARECIDO DA SILVA 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,

continua na ficha 4

Consolidação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>

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: 803849 - CNM nº 111492.2.0112515-74

Matrícula	Ficha
112.515	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0112515-74

Im

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$204.331,56. Protocolo nº 803.849 em 28 de outubro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000128924126K.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA6EE-VXNC7-KQ45P-PZMEA>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº112515, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/06/2026.

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

São José dos Campos, 24 de junho 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: 1114923C3000000128947426N
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

