Valide aqui
este documento

Protocolo: 822753 - CNM nº 111492.2.0279660-32

Matrícula	Ficha
279.660	01

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

CNM nº 111492.2.0279660-32
Em 13 de Dezembro de 2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

O **terreno** sem benfeitorias, com área de **125m²,** constituído de parte do lote nº 09, da quadra BQ, situado com frente para a Rua IBATÉ, do loteamento denominado **JARDIM DAS INDÚSTRIAS VALE DO PARAIBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 5 metros de frente para a Rua IBATÉ; 25 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com o lote nº 08; 25 metros pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote nº 09 e 5 metros nos fundos, com a Estrada de Ferro Central do Brasil.

Cadastro Municipal: **49.0064.0009.0001**.

Proprietários: **VALDIR MACIEL**, brasileiro, perito de seguros, CPF/MF nº 433.844.636-68, RG nº 3056379-SSP/MG e sua mulher **ELIETE COELHO MACIEL**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 150.073.888-31, RG nº 225894117-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Heitor de Andrade, nº 1464, Jardim Das Indústrias, São José dos Campos-SP, **FRANCISCO ROCHA FERRER**, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 740.397.688-68, RG nº 9541751-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Marcos Salgado de Araújo, nº 153, Urbanova I, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matricula 76.003

Protocolo nº 754.731 em 08 de dezembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E10000000856217230.

R.01 - Em 13 de dezembro de 2023. **Divisão Amigável**

Por Escritura de Divisão Amigável de 08 de abril de 2005, do 1º Tabelião de Notas da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZ7X-JPJ5F-4ZTZ5-XGH8V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
279.660	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0279660-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.158, páginas 299/301 FRANCISCO ROCHA FERRER, CPF/MF nº 740.397.688-68, RG nº 9541751-SSP/SP atribuiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$6.000,00 para **VALDIR MACIEL**, brasileiro, perito de seguros, CPF/MF nº 433.844.636-68, RG nº 3056379-SSP/MG e sua mulher **ELIETE COELHO MACIEL**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 150.073.888-31, RG nº 225894117-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Heitor de Andrade, nº 1464, Jardim Das Indústrias, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 754.731 em 08 de dezembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923210000000085621823M.

Av.02 - Em 28 de novembro de 2025. **Construção**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 11 de novembro de 2025, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº 338 **da RUA IBATÉ** com **área total construída** de 190,00m², conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 29/10/2025, avaliada em R$80.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.026.20834/66-001. Protocolo nº 804.839 em 11 de novembro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923310000000119618725A.

R.03 - Em 02 de janeiro de 2026. **Alienação Fiduciária**

Por **Cédula de Crédito Bancário**, emitida em São Paulo-SP em 18 de dezembro de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZ7X-JPJ5F-4ZTZ5-XGH8V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
279.660	02

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

CNM nº 111492.2.0279660-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2025, ELIETE COELHO MACIEL, CPF/MF nº 150.073.888-31, RG nº 22589411-7-SSP/SP e seu marido VALDIR MACIEL, CPF/MF nº 433.844.636-68, RG nº 3056379-SSP/MG **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 E 2041, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$371.256,01, a ser paga através de 239 prestações mensais, no valor inicial de R$6.249,88, vencendo-se a primeira delas em 18/02/2026, 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$624.000,00, 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 807.770 em 18 de dezembro de 2025.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000120991626H.

Av.04 - Em 09 de outubro de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.241-050. Protocolo nº 822.753 em 24 de julho de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000135482526Q.

Av.05 - Em 09 de outubro de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZ7X-JPJ5F-4ZTZ5-XGH8V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822753 - CNM nº 111492.2.0279660-32

Matrícula	Ficha
279.660	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0279660-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Porto Alegre-RS em 18 de setembro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de VALDIR MACIEL e sua mulher ELIETE COELHO MACIEL a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$647.183,04. Protocolo nº 822.753 em 24 de julho de 2026.

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

Oficial: R$548,21; Estado: R$155,81; Secretaria da Fazenda: R$106,64; Sinoreg: R$28,85; Município: R$27,41; Tribunal de Justiça: R$37,62; Ministério Público: R$26,31; Total: R$930,85; Selo Digital: 1114923310000000135482626A.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZ7X-JPJ5F-4ZTZ5-XGH8V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº279660, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/10/2026.

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

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 9 de outubro 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: 1114923C3000000135499026T
https://selodigital.tjsp.jus.br