



Valide aqui
este documento

Protocolo: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Folha
47.255	=01=

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em 24 de Novembro de 1981

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Corifeu de Azevedo Marques nº 565 - Jd. das Industrias

Imóvel:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL e seu respectivo terreno consti-
tuido por parte do lote nº 51 da quadra BA, situados à Rua -/
Corifeu de Azevedo Marques nº 565, do loteamento denominado JAR-
DIM DAS INDUSTRIAS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, nesta cidade, comar-
ca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP., me-/
dindo 6,78 ms. na frente, confrontando com a Av. de sua situa-/
ção; 5,94 ms. nos fundos, confrontando com parte do lote 09; -
25,00 ms. no lado direito de quem do imóvel olha a Av. Corifeu-
de Azevedo Marques, confrontando o remanescente do lote 51; ..
25,00 ms. no lado esquerdo, confrontando com o lote 52.

Inscrição Imobiliária nº 049.097.024.00.

Proprietário:- GETULIO VARGAS DOS REIS SOARES e s/m. CLARICE FA-
CHINI DOS REIS SOARES, brasileiros, casados sob o regime da co-
munhão de bens anterior a lei 6515/77, proprietários, portado-/
res dos RG. 5.718.337 e 5.994.141 e do CIC/MF em comum sob o nº
056.944.938-34, residentes e domiciliados em São Paulo-SP.

Registro Anterior:- Registro nº 3/12.925 deste cartório.-

O oficial,

R. 1 - Em 24 de Novembro de 1.981.-

Por instrumento particular com força de escritura pública datado
de 28 de outubro de 1981, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 os pro-
prietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à ANTONIO /
LUIZ CURTO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do
RG. 6.990.904 e do CIC/MF 787.761.398-91, residente e domicilia-
do nesta cidade. CQ. n. 669655-série B-exp. 03.11.81 p/IAPAS.-

O oficial,

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Folha
47.255	01-vº

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em 24 de Novembro de 1981

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 2 - Em 24 de Novembro de 1.981.-
Pelo mesmo instrumento referido no R. 1 retro, o adquirente HI-
POTECOU o imóvel em primeira e especial hipoteca GETULIO VARGAS
DOS REIS SOARES e s/m. CLARICE FACHINI DOS REIS SOARES retro -
qualificados, para garantia da dívida no valor de Cr\$
1.600.000,00 a ser paga através de 180 prestações mensais e con-
secutivas, vencendo-se a primeira delas em 28.11.1981, no valor
inicial de Cr\$ 19.826,52 com taxa de juros nominal de 9,20%a.a.
e demais condições constantes do título.

O oficial,

Av. 3 - 24 de Novembro de 1.981.-
Nos termos da Cláusula 3ª (terceira) do instrumento referido no
R.1 retro, os credores cederam e transferiram seus direitos cre-
ditórios da hipoteca registrada sob nº 2 supra, à BRADESCO S/A-
CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF 60.917.036/0001-66 com-
sede na Capital deste Estado à Av. Liberdade, 73-SP.-

O oficial,

Av. 4 - Em 24 de Novembro de 1.981.-
Nos termos do Dec. Lei 70 de 21.11.66 e pela RD 21/75 do BNH -
foi emitida pela BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO supra qualifi-
cada, a Cédula Hipotecária Integral sob o nº 136.290-9 - série-
A aceita pelo devedor e nela figurando como favorecida a pró-
pria emitente, cédula essa referente ao crédito hipotecário re-
gistrado sob nº 2 supra, no valor de Cr\$ 1.600.000,00.-

O oficial,

Continua às fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Folha
47.255	02

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em de de 1988

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: JARDIM DAS INDUSTRIAS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.-

Av.05-Em 02 de abril de 1.985.-

Pelo Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.379, Lº 03, deste Car-
tório, faço a presente para constar que o proprietário Antonio
Luiz Curto, contraiu matrimonio pelo regime da comunhão univer-
sal de bens, em 03.09.1983, com SILVIA FERNANDA RODRIGUES DE MO-
RAES, passando a contraente a chamar-se SILVIA FERNANDA RODRIGUES
DE MORAES CURTO.-

Eu, [assinatura], auxiliar, datilografei,
Eu, [assinatura], escrevente, conferi e assino,
Eu, [assinatura] oficial, subscrevi.

R. 06 - Em 27 de abril de 2012.

Partilha

Por Escritura de Inventário e Partilha de 10 de fevereiro de 2012, do 4º Tabelião de
Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 596, páginas 225/234, referente
ao espólio de ANTONIO LUIZ CURTO, CPF nº 787.761.398-91, RG nº
6.990.904-0-SSP/SP, falecido em 14/07/2011 o imóvel objeto desta matrícula, ao
qual foi atribuído para herança o valor de R\$24.272,86 foi **partilhado** para **SILVIA
FERNANDA RODRIGUES DE MORAES CURTO**, brasileira, aposentada, CPF
nº 019.693.578-43, RG nº 13.384.393-2-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na
Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 50, apto 13, Vila Santa Luzia, São José dos
Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%**, **SÍLVIO LUIZ CURTO**,
brasileiro, estudante, CPF nº 218.807.258-86, RG nº 28.221.240-1-SSP/SP, solteiro,
maior, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 50, apto 13,
Vila Santa Luzia, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a
16,6666%**, **AGNES CURTO**, brasileira, estudante, CPF nº 218.807.128-06, RG nº
28.221.241-3-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Conselheiro
Rodrigues Alves, nº 50, apto 13, Vila Santa Luzia, São José dos Campos-SP, **parte
ideal correspondente a 16,6666%** e **ALINE CURTO**, brasileira, estudante, CPF nº

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matricula	Folha
47.255	02 verso

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.



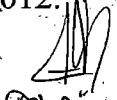
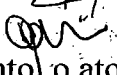
Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

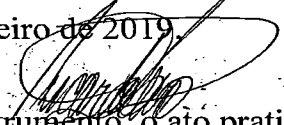
218.806.938-28, RG nº 28.221.242-5-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 50, apto 13, Vila Santa Luzia, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 16,6666%**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **49.0097.0024.0001**. Protocolo nº 482.742 em 17 de abril de 2012.

Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.
Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 29 de janeiro de 2019.

Incorporação

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de outubro de 1992, BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 60.917.036/0001-66 foi **incorporado** por **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1989. Protocolo nº 643.793 em 24 de janeiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000005148219N.

Av.08 - Em 29 de janeiro de 2019.

Razão Social

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de outubro de 1992, faço a presente para constar que BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A **alterou** sua razão social para **BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 29 de

continua às fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Ficha
47.255	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

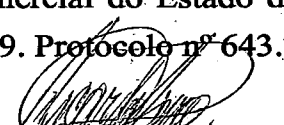
dezembro de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1989. Protocolo nº 643.793 em 24 de janeiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000005148319L.

Av.09 - Em 29 de janeiro de 2019. **Razão Social**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de outubro de 1992, faço a presente para constar que BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO alterou sua razão social para **BANCO BRADESCO S/A.**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1989. Protocolo nº 643.793 em 24 de janeiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000005148419J.

Av.10 - Em 29 de janeiro de 2019. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de outubro de 1992, BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento dos atos 2 e 4. Protocolo nº 643.793 em 24 de janeiro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000005148519H.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula 47.255	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.11 - Em 18 de março de 2019.

Correção

Faço a presente para constar a denominação correta do loteamento **JARDIM DAS INDÚSTRIAS VALE DO PARAIBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, conforme inscrição nº 121 em 16 de dezembro de 1.960, no livro 8-A, fls. 372/373, deste Cartório. Protocolo nº 646.318 em 08 de março de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000007163419U.

Av.12 - Em 18 de março de 2019.

Casamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo em 06 de fevereiro de 2019, faço a presente para constar que **ALINE CURTO**, CPF nº 218.806.938-28, RG nº 282212425-SSP/SP casou-se com **FELIPE OLIVEIRA ROCHA**, CPF nº 359.143.138-99, RG nº 44007194X-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 22 de novembro de 2014, passando ela a adotar o nome de **ALINE CURTO OLIVEIRA ROCHA**, conforme certidão de casamento expedida em 02 de dezembro de 2014, 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-SP, matrícula nº 123026.01.55.2014.3.00050.086.0009892-51. Protocolo nº 646.318 em 08 de março de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000007163519E.

Av.13 - Em 18 de março de 2019.

Casamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo em 06 de fevereiro de

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Ficha
47.255	04

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2019, faço a presente para constar que AGNES CURTO, CPF nº 218.807.128-06, RG nº 282212413-SSP/SP casou-se com PAULO RENATO DE ANDRADE AMORIM, CPF nº 355.599.358-59, CNH nº 03371923410-DETRAN/SP pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 23 de setembro de 2017, continuando ela a usar o mesmo nome, ou seja, **AGNES CURTO**, conforme certidão de casamento expedida em 21 de dezembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Comarca de São Paulo-SP, matrícula nº 113241.01.55.2017.3.00005.121.0001274-16. Protocolo nº 646.318 em 08 de março de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000007163619C.

R.14 - Em 18 de março de 2019. Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo em 06 de fevereiro de 2019, SILVIA FERNANDA RODRIGUES DE MORAES CURTO, CPF/MF nº 019.693.578-43, RG nº 133843932-SSP/SP, SÍLVIO LUIZ CURTO, CPF/MF nº 218.807.258-86, RG nº 282212401-SSP/SP, AGNES CURTO, CPF/MF nº 218.807.128-06, RG nº 282212413-SSP/SP assistida por seu marido PAULO RENATO DE ANDRADE AMORIM, CPF/MF nº 355.599.358-59, CNH nº 03371923410-DETRAN/SP, ALINE CURTO OLIVEIRA ROCHA, CPF/MF nº 218.806.938-28, RG nº 282212425-SSP/SP assistida por seu marido FELIPE OLIVEIRA ROCHA, CPF/MF nº 359.143.138-99, RG nº 44007194X-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$255.000,00 para **JOÃO VAGNER PEREZ**, brasileiro, servidor público estadual, CPF/MF nº 124.349.188-40, CNH nº 01799831907-DETRAN/SP e sua mulher **CLEIDE DE LIMA PEREZ**, brasileira, servidora pública estadual, CPF/MF nº 161.399.518-01, CNH nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula 47.255	Ficha 04 verso
---------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

01799831890-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Das Amarilises, nº 160, apto 21, Jardim das Indústrias, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$55.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$200.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$255.000,00. Protocolo nº 646.318 em 08 de março de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000007163719C.

R.15 - Em 18 de março de 2019. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo em 06 de fevereiro de 2019, JOÃO VAGNER PEREZ, CPF/MF nº 124.349.188-40, CNH nº 01799831907-DETRAN/SP e sua mulher CLEIDE DE LIMA PEREZ, CPF/MF nº 161.399.518-01, CNH nº 01799831890-DETRAN/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, a ser paga através de 396 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.078,45, vencendo-se a primeira delas em 06/03/2019, 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\$255.000,00 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 646.318 em 08 de março de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000007163819A.

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

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: 815495 - CNM nº 111492.2.0047255-11

Matrícula	Ficha
47.255	05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0047255-11

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

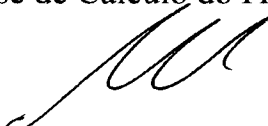
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.16 - Em 15 de julho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 05 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JOÃO VAGNER PEREZ e sua mulher CLEIDE DE LIMA PEREZ 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\$439.608,70. Protocolo nº 815.495 em 13 de abril de 2026.

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

Selo Digital: 1114923310000001300250269.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ5PP-H6U3W-CJ5XE-6TG85>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº47255, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/07/2026. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte título: Prenotação: 822022 de 16/07/2026 07:33:48, Natureza: Indisponibilidade .**

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, 15 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: 1114923C30000001300302260
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

