



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0032677-84

Matrícula

32.677

Ficha

01

São José dos Campos, 12 de novembro de 2.015

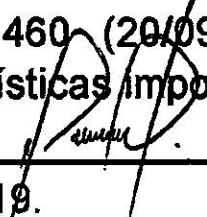
IMÓVEL:- LOTE 09 – QUADRA F1 – LOTEAMENTO ALPHAVILLE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Um terreno de uso residencial, sem benfeitorias, com a área de 503,70 metros quadrados, lote 09 da quadra "F1", situado com frente para a Rua Vinte, do loteamento "Alphaville São José dos Campos", nos Bairros do Jaguari e Pinheiros, no 2º Subdistrito Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 16,79 metros, de frente para a rua de sua situação; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote mede 30,00 metros, e confronta com o lote 08; na lateral esquerda mede 30,00 metros, e confronta com o lote 10; e, nos fundos possui dois segmentos de reta: 12,08 metros, e confronta com parte do lote 12 e 4,71 metros, e confronta com parte do lote 13.

CADASTRO MUNICIPAL:- 29.0392.0009.0000.

PROPRIETÁRIA:- M.M.V. INCORPORADORA LTDA, CNPJ.nº.10.144.918/0001-68, com sede nesta cidade, na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº.305, sala 1.105, Jardim Aquarius.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05/M.14.662 (25/11/2.010), Loteamento registrado sob nº.R.02/M.18.460 (20/09/2.011) desta Serventia, ali constando as restrições urbanísticas impostas pelo loteador.

Escrevente autorizado:  Italo S. Junqueira Carvalho

R.01:- Em 01 de março de 2.019.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 08 de fevereiro de 2.019, do Terceiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 905, páginas 149/168, ato nº.047, Protocolo nº.99.128 de 18/02/2.019, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Ouro Preto, nº.84, Bosque Imperial, representada por procurador (CPF.nº.295.087.218/20), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **KARIN REGINA LUCHESI**, engenheira de produção, RG.nº.27371339-SSP-SP, CPF.nº.219.880.918/45, representada por procurador (CPF.nº.258.422.958/73), e seu marido **JOÃO RODOLFO CORTES PIRES**, engenheiro, RG.nº.29215895-SSP-SP, CPF.nº.258.422.958/73, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Rua Egle Moretti Belintani, nº.270, casa nº.24, Parque das Flores, pelo preço de R\$562.444,30, pagos da seguinte forma: a) R\$494.064,50, já quitado; e, b) R\$68.379,80 mediante confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária, conforme registro

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

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

Matrícula

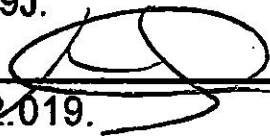
32.677

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0032677-84

posterior (R.02). BC-ITBI: R\$562.444,30. Selo Digital:
1125813210000R229234M119J.

Escrevente autorizado:  Angelo Luis Jorge Coelho

R.02:- Em 01 de março de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura pública de 08 de fevereiro de 2.019, do Terceiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 905, páginas 149/168, ato nº.047, Protocolo nº.99.128 de 18/02/2.019, os proprietários, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, a **M.M.V INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida de R\$68.379,80 que será paga da seguinte forma: 1-) 10 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.492,75, com vencimento da primeira em 25/02/2.019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e, 2-) 01 única parcela no valor de R\$23.452,30, com vencimento em 25/10/2.019. O valor estipulado pelas partes para venda do imóvel em público leilão é de R\$562.444,30, atualizado monetariamente pelo índice obtido pelo IGP-M/FGV. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, é de 10 dias. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Selo Digital: 1125813210000R229410M219N.

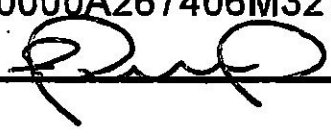
Escrevente autorizado:  Angelo Luis Jorge Coelho

AV.03:- Em 02 de março de 2.021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por autorização feita pela credora M.M.V. Incorporadora Ltda, NIRE. 35222315228, já qualificada, no instrumento particular datado de 11 de março de 2.020, com firma reconhecida, Protocolo nº.113.008 de 02/02/2.021, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob nº.R.02, tendo em vista a quitação da dívida.

Selo Digital: 1125813310000A267406M321G.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.04:- Em 19 de setembro de 2.022.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Lei Municipal nº.8.415 de 17 de junho de 2.011, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "Vinte" de situação do imóvel, teve a

 (Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0032677-84

Matrícula

32.677

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

denominação alterada para **RUA BEM-TE-VI**. Protocolo nº.126.946 de 10/08/2.022.

Selo Digital: 1125813E10000A297548M422A.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 19 de setembro de 2.022.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28 de julho de 2.022, nos termos do **Sistema de Financiamento Imobiliário**, Protocolo nº.126.946 de 10/08/2.022, os proprietários KARIN REGINA LUCHESI, RG.nº.273713395-SSP-SP, e seu marido JOÃO RODOLFO CORTES PIRES, RG.nº.292158956-SSP-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.050.000,00, a **BRUNO MARTINS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.nº.25070481X-SSP-SP, CPF.nº.256.127.228/18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria da Gloria Serpa Martins, nº.321, Urbanova. **Financiamento com Recursos do SBPE**. Valor Venal: R\$422.100,60. BC-ITBI: R\$1.050.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R297549M522V.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.06:- Em 19 de setembro de 2.022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 28 de julho de 2.022, nos termos do **Sistema de Financiamento Imobiliário**, Protocolo nº.126.946 de 10/08/2.022, o proprietário, já qualificado, transmitiu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de um financiamento para aquisição de terreno e construção de moradia, no prazo de 13 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$2.021.701,33**, que será amortizada em 379 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial acrescido de seguros de R\$20.877,97, vencendo-se a primeira em 01/09/2.022, com a taxa de juros anual efetiva de 8,9900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$3.150.000,00, sujeito à atualização monetária

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

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

Matrícula

32.677

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0032677-84

idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento com Recursos do SBPE.**

Selo Digital: 1125813210000R300837M622.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.07:- Em 11 de novembro de 2.025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Bem-te-vi, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12244-052.**

Protocolo nº.156.263 de 07/11/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000032677000725K.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

AV.08:- Em 11 de novembro de 2.025.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07 de novembro de 2.025, Protocolo nº.156.263 de 07/11/2.025, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência (R) assobradada** com área de **506,13 metros quadrados**, que recebeu o nº.27 da Rua Bem-te-vi, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 07 de novembro de 2.025, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.99129/2025, deferimento em 06/10/2.025, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.90.012.34279/68-001, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal – Não consta - Declarado R\$1.000.000,00 - Sinduscon R\$1.557.098,82.

Selo Digital: 1125813310000326770008254.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

AV.09:- Em 29 de julho de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 22 de junho de 2026, Protocolo nº. 155.068 de 24/09/2025, em razão da constituição em mora do devedor fiduciante, **BRUNO MARTINS DE PAULA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0032677-84

Matrícula

32.677

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor Venal: R\$ 504.442,24. BC-ITBI: R\$ 3.886.233,43.

Selo Digital: 1125813310000326770009260.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCZ-TFWKF-R7ZJN-EF7QV>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Pedido Nº 155068)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 30 de Julho de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 30/07/2026 às 10:55:13

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 30 de julho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 155068
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1125813910001550680000269
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

