



Valide aqui
este documento

Protocolo: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

Matrícula	Ficha
174.777	01

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

Em 13 de março de 2006.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **JARDIM DOS BANDEIRANTES**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 162,50 metros quadrados, sob nº 07, da quadra O, situado com frente para a Rua 12, do loteamento denominado “**JARDIM DOS BANDEIRANTES**”, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,50 metros de frente para a Rua 12, 25,00 metros do lado direito no sentido de quem do lote olha para a rua, confrontando com o lote nº 06, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 e 6,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 31.

Cadastro Municipal: **57.0350.0001.0000** (em maior área).

Proprietária: **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Álvares de Azevedo, nº 100, Jardim Maringá, CNPJ/MF nº 46.645.347/0001-92.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.626, em 10 de março de 2003 e loteamento registrado sob nº 01, em 10 de março de 2003, livro 2, deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada

R. 01 - Em 25 de janeiro de 2008.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 07 de dezembro de 2007, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 621, páginas 309/310 e Ata Notarial de 02 de janeiro de 2008, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 623, página 89, **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$7.500,00 para **JULIO HIDEO SHIDARA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 048.555.798-31, RG nº 398.937-M.Aer, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **JÚLIA HIROMI SHIDARA**, brasileira, dentista, CPF nº 062.478.608-03, RG nº 16.304.533-1-SSP/SP, residentes e domiciliados no H27-E,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

Matrícula	Ficha
174.777	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

nº 102, CTA, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 388.699 em 03 de janeiro de 2008.

Eu, *Kate Renata Marcondes* Kate Renata Marcondes, auxiliar digitei.

Eu, *Lucia Helena da Silva e Souza* Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 23 de fevereiro de 2018.

Of. Logradouro

Faço a presente para constar que a Rua 12, atualmente denomina-se **RUA LUIZ ROBERTO DOS SANTOS**, conforme Lei Municipal nº 8255/10. Protocolo nº 620.991 em 09 de fevereiro de 2018.

Eu, Eduardo de Castro Guimarães, Auxiliar digitei.

Eu, *Natalia Castro Miotto* Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 23 de fevereiro de 2018.

Compra e Venda

Por Escritura de 06 de fevereiro de 2018, AC000114282 do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.881, páginas 17/19 JULIO HIDEO SHIDARA, CPF nº 048.555.798-31, RG nº 15.447.554-3-SSP/SP e sua mulher JÚLIA HIROMI SHIDARA, CPF nº 062.478.608-03, RG nº 16.304.533-1-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$61.500,00 para **EDSON FERNANDO DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 352.451.718-80, RG nº 48.276.457-0-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Mar Del Plata, nº 575, Jardim América, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$61.500,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0364.0007.0000**. Protocolo nº 620.991 em 09 de fevereiro de 2018.

Eu, Eduardo de Castro Guimarães, Auxiliar digitei.

Eu, *Natalia Castro Miotto* Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>

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: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

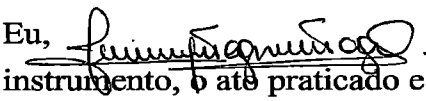
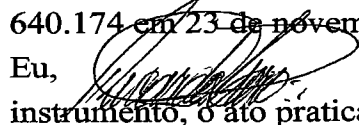
Matrícula 174.777	Ficha 02
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.04 - Em 07 de junho de 2018. Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 18 de maio de 2018, EDSON FERNANDO DA SILVA CAMPOS, CPF/MF nº 352.451.718-80, RG nº 482764570-SSP/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\$102.215,97, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$573,64, vencendo-se a primeira delas em 18/06/2018, 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\$227.000,00 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 627.728 em 25 de maio de 2018. Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.	Alienação Fiduciária
Av.05 - Em 28 de novembro de 2018. Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 23 de novembro de 2018, faço a presente para constar a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 61 da RUA LUIZ ROBERTO DOS SANTOS com área total construída de 84,64m², conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 15/10/2018, avaliada em R\$112.786,97. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002722018-88888370. Protocolo nº 640.174 em 23 de novembro de 2018. Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital: 111492331000000002567118Q.	Construção

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

Matrícula	Ficha
174.777	02 verso

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

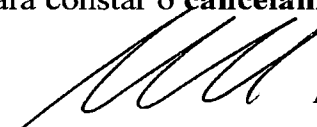
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 12 de abril de 2022. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 04 de abril de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 714.604 em 06 de abril de 2022.

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

Selo Digital: 111492331000000054691922B.

R.07 - Em 24 de maio de 2022. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 12 de maio de 2022, EDSON FERNANDO DA SILVA CAMPOS, CPF/MF nº 352.451.718-80, RG nº 482764570-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$280.000,00 para **FABIANA RIBEIRO LIMA**, brasileira, agente de compras e vendas, CPF/MF nº 392.018.668-01, RG nº 349467808-SSP/SP e seu marido **EDMILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, técnico em eletrônica, CPF/MF nº 326.128.628-89, CNH nº 03241704264-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Toshiyassu Watanabe, nº 17, Jardim dos Bandeirantes, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$56.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$224.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$280.000,00. Protocolo nº 717.133 em 16 de maio de 2022.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000056583122Q.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>

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: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

Matrícula 174.777	Ficha 03
----------------------	-------------

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

A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.08 - Em 24 de maio de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 12 de maio de 2022, FABIANA RIBEIRO LIMA, CPF/MF nº 392.018.668-01, RG nº 349467808-SSP/SP e seu marido EDMILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 326.128.628-89, CNH nº 03241704264-DETRAN/SP **alienaram 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\$224.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.822,46, vencendo-se a primeira delas em 13/06/2022, 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\$280.345,00 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 717.133 em 16 de maio de 2022.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000056583222O.

Av.09 - Em 24 de maio de 2022.

Cédula de Crédito Imobiliário

Em 12 de maio de 2022, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1812838-6, série 0522, Integral e cartular**, pelo valor de R\$224.000,00, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 717.133 em 16 de maio de 2022.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000056583322Y.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>

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: 812554 - CNM nº 111492.2.0174777-13

Matrícula	Ficha
174.777	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0174777-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

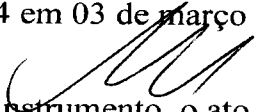
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.10 - Em 02 de setembro de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.234-790. Protocolo nº 812.554 em 03 de março de 2026.

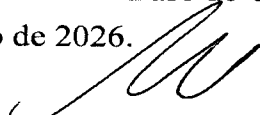
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001334207264.

Av.11 - Em 02 de setembro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 21 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EDMILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher FABIANA RIBEIRO LIMA 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, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$298.558,19. Protocolo nº 812.554 em 03 de março de 2026.

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

Oficial: R\$415,88; Estado: R\$118,20; Secretaria da Fazenda: R\$80,90; Sinoreg: R\$21,89; Município: R\$20,79; Tribunal de Justiça: R\$28,54; Ministério Público: R\$19,96; Total: R\$706,16; Selo Digital: 1114923310000001334208260.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBKET-K7WH3-6FX7L-LKPJT>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº174777, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/09/2026.

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 setembro 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: 1114923C3000000133461026B
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

