Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	01

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

Em 2 de setembro de 2013.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **CONDOMÍNIO BOULEVARD PARK AQUARIUS**

O **apartamento nº 31**, localizado no 03° andar ou 04° pavimento, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO BOULEVARD PARK AQUARIUS**", situado na Avenida TUBARÃO, nº 181, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 160,87000 metros quadrados, área privativa de hobby-box de 2,80000 metros quadrados, área privativa de garagem de 33,12000 metros quadrados, área de uso comum de 79,38912 metros quadrados, encerrando a área total de 276,17912 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0124836. Estando vinculadas ao apartamento as **vagas nºs V16, V17 e V18** e o **hobby-box nº HB02**, localizados no 01° subsolo.

Cadastro Municipal: **40.0309.0002.0000** (em maior área).

Proprietária: **CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA COSTA NORTE LTDA**, CNPJ nº 00.350.479/0001-96, com sede na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 305, sala 101, Edifício Aquarius Business Center, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 92.256 em 03/11/1988, com especificação registrada sob nº 16, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 12.122, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 02/09/2013.

Protocolo nº 513.679 em 22 de agosto de 2013.

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

R. 01 - Em 26 de maio de 2014. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 073044230000367, passado em São Paulo-SP em 31 de janeiro de 2014, CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA COSTA NORTE LTDA, CNPJ nº 00.350.479/0001-96 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$701.730,42 para **MARA LÚCIA MARTINS RAMOS**, brasileira, empresária,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	01 verso

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

CPF nº 807.837.166-72, RG nº 008.914.893-6-DETRAN/RJ e seu marido **ROGÉRIO DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileiro, empresário, CPF nº 879.001.577-00, RG nº 08.032.742-2-DETRAN/RJ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Timóteo, nº 127, Bairro dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0309.0002.0009**. Protocolo nº 529.942 em 30 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

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

R. 02 - Em 26 de maio de 2014. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.**01**, MARA LÚCIA MARTINS RAMOS e seu marido ROGÉRIO DE OLIVEIRA RAMOS **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2041, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R$424.654,36, a ser paga através de 384 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$4.677,60, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2014, com juros a taxa nominal de 9,10% ao ano e efetiva de 9,50% ao ano, com a taxa nominal de 0,75% ao mês e efetiva de 0,75% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$900.000,00 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 529.942 em 30 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

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

---

continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS n° 11.149-2

Imóvel:

Av. 03 - Em 29 de setembro de 2017. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26/09/2017, protocolo de Indisponibilidade nº 201709.2615.00339200-IA-609, processo nº 00124638420155150040, do Juízo da VARA DO TRABALHO DE CRUZEIRO, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de MARA LUCIA MARTINS RAMOS, CPF nº 807.837.166-72. Protocolo nº 612.682 em 27 de setembro de 2017.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

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

Av.04 - Em 16 de setembro de 2020. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12 de setembro de 2020, protocolo de Indisponibilidade nº 202009.1219.01314301-IA-230, processo nº 00102131020175150040, da Vara do Trabalho de Cruzeiro-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MARA LUCIA MARTINS RAMOS,** CPF/MF nº 807.837.166-72. Protocolo nº 676.074 em 14 de setembro de 2020.

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

Selo Digital: 1114923E1000000028280120B.

Av.05 - Em 05 de agosto de 2021. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27 de julho de 2021, protocolo de Indisponibilidade nº 202107.2715.01738759-IA-640, processo nº 00118168920155150040, da VARA DO TRABALHO DE CRUZEIRO-, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MARA**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

LUCIA MARTINS RAMOS, CPF/MF nº 807.837.166-72. Protocolo nº 697.057 em 29 de julho de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000042008721H.

Av.06 - Em 26 de janeiro de 2022.

Por Instrumento Particular, passado em Araçatuba-SP em 18 de janeiro de 2022, AC001258787, faço a presente para informar que **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 propôs Ação de Execução de Título Extrajudicial contra ROGÉRIO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF/MF nº 879.001.577-00, RG nº 080327422-DETRAN/RJ, cujo valor dado à causa foi de R$59.163,45, tendo a demanda sido distribuída em 20/05/2015 para a 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, processo nº 0021561-16.2017.8.26.0577, conforme certidão expedida em 17/01/2022 pela 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP. Protocolo nº 709.658 em 18 de janeiro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923310000000511464221.

Av.07 - Em 29 de agosto de 2022. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22 de agosto de 2022, protocolo de Indisponibilidade nº 202208.2217.02311862-IA-240, processo nº 00112215320155150020, da Vara do Trabalho de Guaratinguetá-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MARA LUCIA MARTINS RAMOS,** CPF/MF nº 807.837.166-72. Protocolo nº 723.952 em

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	03

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

CNM nº 111492.2.0213700-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

23 de agosto de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000614470221.

Av.08 - Em 09 de abril de 2025. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 03 de abril de 2025, protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0316.03934806-IA-317, processo nº 02009009120005010342, da 1ª Vara do Trabalho de Barra Mansa-RJ, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **ROGERIO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 879.001.577-00. Protocolo nº 789.180 em 04 de abril de 2025.

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

Selo Digital: 1114923E10000000108609725S.

Av.09 - Em 04 de maio de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 13 de março de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARA LÚCIA MARTINS RAMOS e seu marido ROGÉRIO DE OLIVEIRA RAMOS 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$1.974.546,90. Protocolo nº

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0213700-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

810.635 em 02 de fevereiro de 2026.

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

Selo Digital: 1114923310000000126487326A.

Av.10 - Em 05 de agosto de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.246-140. Protocolo nº 822.366 em 21 de julho de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000131668626S.

Av.11 - Em 05 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27/02/2025, protocolo de cancelamento nº 202502.2614.02311862-TA-245, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **7.** Protocolo nº 822.366 em 21 de julho de 2026.

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

Oficial: R$48,02; Estado: R$13,64; Secretaria da Fazenda: R$09,34; Sinoreg: R$02,52; Município: R$02,40; Tribunal de Justiça: R$03,30; Ministério Público: R$02,30; Total: R$81,52; Selo Digital: 1114923310000000131668726C.

Av.12 - Em 05 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Por Mandado de 14 de julho de 2026, dos autos do processo nº 0021651-16.2017.8.26.0577 da 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP,

continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Matrícula	Ficha
213.700	04

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

CNM nº 111492.2.0213700-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

foi determinado o **cancelamento** do ato **6.** Protocolo nº 822.413 em 21 de julho de 2026.

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

Oficial: R$24,01; Estado: R$06,82; Secretaria da Fazenda: R$04,67; Sinoreg: R$01,26; Município: R$01,20; Tribunal de Justiça: R$01,65; Ministério Público: R$01,15; Total: R$40,76; Selo Digital: 1114923310000001316688826A.

Av.13 - Em 05 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05/03/2026, protocolo de cancelamento nº 202603.0511.00339200-TA-627, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **3.** Protocolo nº 822.415 em 21 de julho de 2026.

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

Oficial: R$48,02; Estado: R$13,64; Secretaria da Fazenda: R$09,34; Sinoreg: R$02,52; Município: R$02,40; Tribunal de Justiça: R$03,30; Ministério Público: R$02,30; Total: R$81,52; Selo Digital: 1114923310000001316689268.

Av.14 - Em 05 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27/06/2022, protocolo de cancelamento nº 202206.2714.02212774-TA-031, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **5.** Protocolo nº 822.419 em 21 de julho de 2026.

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

Oficial: R$48,02; Estado: R$13,64; Secretaria da Fazenda: R$09,34; Sinoreg: R$02,52; Município: R$02,40; Tribunal de Justiça: R$03,30; Ministério Público: R$02,30; Total: R$81,52; Selo Digital: 1114923310000001316690 26P.

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
213.700	04 verso

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

CNM nº 111492.2.0213700-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.15 - Em 05 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20/09/2022, protocolo de cancelamento nº 202209.1917.02359416-TA-860, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **4.** Protocolo nº 822.522 em 22 de julho de 2026.

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

Oficial: R$48,02; Estado: R$13,64; Secretaria da Fazenda: R$09,34; Sinoreg: R$02,52; Município: R$02,40; Tribunal de Justiça: R$03,30; Ministério Público: R$02,30; Total: R$81,52; Selo Digital: 1114923310000000131669126N.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 01/09/2026 17:33:50