



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula	Ficha
101.651	01

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

Em 30 de abril de 19 92

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Jordão Monteiro Ferreira nº 33 -

APARTAMENTO Nº 405, localizado no 6º Pavimento do EDIFÍCIO PORTO GALLO ATRIUM, com direito a uma vaga destinada à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio, em lugar indeterminado e estacionado com auxílio de manobristas na garagem-coletiva localizada no subsolo do edifício, situado à rua Jordão Monteiro Ferreira, nº 33, neste distrito, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, possuindo uma fração ideal de 0,8843%, equivalente a 17,06 m2., com referência à propriedade do terreno, encerrando a área útil de 41,52 m2., área comum geral de 21,37 m2., e área comum de garagem de 20,46 m2., totalizando a área comum de 41,83 m2., e a área total de 83,35m2. Inscrição imobiliária:- 43.033.222.41/3.-

Proprietária:- CONSTRUTORA RODRIGUES SÁ LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Nove de Julho nº 550, inscrita no CGC/MF sob nº- 46.643.839/0001-49.-

Registros Anteriores:- R. 2/63.445, R.2/63.446, R.2/63.447, posteriormente matriculado sob nº 64.050 e R.2/87.029, unificados na matrícula 92.868, estando a instituição do condomínio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 8/92.869, livro 02, deste cartório.-

0 esc. aut.

ROMILDO RIBEIRO DA SILVA

R. 01 - Em 30 de abril de 1.992 VENDA
Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 05 de Fevereiro de 1.992, a proprietária VENDEU o imóvel - objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 47.528.583,00 a RUY CARLOS MONTEIRO MARTINS e sua mulher CEDU POLI MONTEIRO MARTINS - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 31-01 - 63, ele empresário ela do lar, RG nºs 3.155.020-SSP/SP e 3.925.2

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula	Ficha
101.651	1 verso

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

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Jordão Monteiro Ferreira nº 33 -

3.925.247-SSP/SP., CIC comum do casal nº 617.668.018-20, residen
tes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Jaguamãna.-

0 esc. aut.

ROMILDO RIBEIRO DA SILVA

R. 02 - Em 30 de abril de 1.992 HIPOTECA

Pelo mesmo instrumento particular referido no R. 01, retro, os -
adquirentes HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, EM PRI-
MEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à transmitente CONSTRUTORA RODRIGUES-
SÁ LTDA., retro qualificada, para garantia da dívida no valor de
Cr\$ 27.957.990,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais
e consecutivas, no valor inicial de Cr\$ 413.184,71, vencendo-se
a primeira delas em 05 de Março de 1.992, com juros a taxa nomi-
nal de 10,50% a.a. e efetiva de 11,0203% a.a. e demais condições
constantes do título.-

0 esc. aut.

ROMILDO RIBEIRO DA SILVA

Av. 03 - Em 30 de abril de 1.992 CESSÃO

Pelo mesmo instrumento referido no R. 01, retro, a credora CONS-
TRUTORA RODRIGUES SÁ LTDA., retro qualificada, com fundamento no
disposto no inciso III do art. 39 da Lei 4.380/64, CEDEU E TRANS-
FERIU, como de fato CEDIDO E TRANSFERIDO tem à COMPANHIA REAL DE
CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, na Av. Pau -
lista, nº 1.374- 3º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 62.500.376/
0001-12, seus direitos creditórios oriundos da hipoteca registra
da sob nº 02, supra, no valor de Cr\$ 27.957.990,00.-

0 esc. aut.

ROMILDO RIBEIRO DA SILVA

continua na ficha n.º 02 (dois)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula 101.651	Ficha -02-
----------------------	---------------

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - SP.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R.04 - Em 20 de março de 1.996 Conforme Mandado de Inscrição de Penhora expedido 29 de Fevereiro de 1.996, expedido pelo Juízo de Direito da 4a. Vara Cível desta comarca, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. João Batista Silvério da Silva, extraído dos Autos de EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, processo nº 2.514/95, movida pela COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, retro qualificada, contra RUY CARLOS MONTEIRO MARTINS e sua mulher CEDÚ POLI MONTEIRO MARTINS já qualificados, o imóvel descrito nesta matrícula, foi <u>PENHORADO</u> para cobrança da quantia de R\$ 17.030,60, tendo sido nomeado depositário Sr. RUY CARLOS MONTEIRO MARTINS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 8.833.129/SP e do CPF/MF sob nº 060.884.138-24, residente nesta cidade, na Rua Antonio Rodrigues Arzão, nº 80, Jardim Esplanada.- A esc. autorizada,  - Sae Shimada Cursino dos Santos -	- PENHORA -
R. 05 - Em 13 de julho de 1.998 Conforme Carta de Adjudicação datada de 11 de março de 1.998, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária requerida pela COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO contra os proprietários RUY CARLOS MONTEIRO MARTINS e sua mulher CEDÚ POLI MONTEIRO MARTINS, já qualificados, processo registrado sob nº 2.514/95, o imóvel objeto desta matrícula, foi <u>ADJUDICADO</u> à credora <u>COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</u>, inscrita no CGC/MF sob nº 62.500.376/0001-12, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º Andar, pelo valor de R\$73.295,97 (setenta e três mil, duzentos e nove-	ADJUDICAÇÃO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula	Ficha
101.651	2v.

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - SP.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

ta e cinco reais e noventa e sete centavos).-

O Escrev. Autorizado,

Romildo Ribeiro da Silva

Av. 06 - Em 13 de julho de 1.998

CANCELAMENTOS

Tendo em vista a Adjudicação registrada sob nº 05 retro, ficam canceladas a hipoteca registrada sob nº 02, bem como a penhora registrada sob nº 04 retro.-

O Escrev. Autorizado,

Romildo Ribeiro da Silva

R. 07 - Em 21 de dezembro de 1998

VENDA

Pela escritura lavrada em 27 de novembro de 1998, livro 425, pág. 329/332, do 4º Tabelionato local, a proprietária a firma **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 a **ELDIO APARECIDO GARCIA REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador do RG nº 17.632.196-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 063.233.888/12, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Roberval Froes, nº 328, Jardim Esplanada II.-

A esc. autorizada,

Sae Shinada Cursino dos Santos

R. 08 - Em 28 de outubro de 2003.

VENDA

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 05 de fevereiro de 1999, livro 0429, página 138, no 4º Tabelionato de Notas local através da Certidão de 10 de fevereiro de 1999, o proprietário **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 para **VANJA DE ALMEIDA PESSOA RAMOS**, brasileira, solteira,

continua na ficha n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula	Ficha
101.651	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

maior, instrutora de atividades, RG nº 821.839-SSP/DF e CPF/MF nº 080.988.738/03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jordão Monteiro Ferreira, nº 33, aptº 405 – Jardim São Dimas. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 43.0033.0222.0041.

Eu, *Ricardo Almada* Ricardo Almada, auxiliar digitei.

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

R. 09 – Em 25 de fevereiro de 2004. VENDA

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 29 de janeiro de 2004, livro 546, páginas 231/232, no 3º Tabelião de Notas local, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00 para **MARIA REGINA MACHADO VIEIRA VANÁRIO AQUINO**, professora, RG nº 2.638.008-9-SSP/SP e CPF/MF nº 272.187.087-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIO CÉSAR VANÁRIO AQUINO**, médico, RG nº 2.380.617-SSP/SP e CPF/MF nº 363.503.897-00, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Bento do Sapucaí/SP, na Estrada do Paiol Grande, nº 4.140.

Eu, *Catarina Maria Pereira Vilela* Catarina Maria Pereira Vilela, escrevente digitei.

Eu, *Sérgio Batista de Camargo* Sérgio Batista de Camargo, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 25 de agosto de 2017. Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - FGTS nº 8.4444.1636441-2 passado nesta cidade em 16 de agosto de 2017, MARIA REGINA MACHADO VIEIRA VANARIO AQUINO, CPF nº 272.187.087-49, RG nº 366117142-SSP/SP e seu marido JULIO CESAR VANARIO AQUINO, CPF nº 363.503.897-00, RG nº 2.380.617-SSP/SP

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>

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: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula 101.651	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00 para **VERA DE JESUS BENTO**, brasileira, pensionista, CPF nº 976.756.018-15, RG nº 11.695.498-X-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Jordão Monteiro Ferreira, nº 33, Jardim Apareci, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$74.350,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$95.650,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$170.000,00. Protocolo nº 609.846 em 21 de agosto de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scarnavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 25 de agosto de 2017. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1636441-2 passado nesta cidade em 16 de agosto de 2017, VERA DE JESUS BENTO **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 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\$95.650,00 a ser paga através de 244 prestações mensais, no valor inicial de R\$899,73, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2017, com taxa de juros sem desconto nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, com taxa de juros com desconto nominal de 7,0000% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 7,0000% ao ano e efetiva 7,2290% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$185.000,00 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 609.846 em 21 de agosto de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scarnavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº **04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780245 - CNM nº 111492.2.0101651-74

Matrícula	Ficha
101.651	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0101651-74



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.12 - Em 27 de março de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 27 de fevereiro de 2025, IN01299071C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de VERA DE JESUS BENTO 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\$247.498,48. Protocolo nº 780.245 em 29 de novembro de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000108080125P.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3ZMB-FSF66-PZQBN-MRLQF>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº101651, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 27/03/2025.

Oficial:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec.Faz.:	R\$ 8,60
Sinoreg:	R\$ 2,33
T.Justiza:	R\$ 3,03
M.Público:	R\$ 2,12
Município:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05
Tabela de Custas:	
Certidões	

São José dos Campos, 27 de março de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001081364252
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

