Valide aqui
este documento

Protocolo: 819917 - CNM nº 111492.2.0112108-34

Matrícula	Ficha
112.108	01

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

Em 05 de julho de 19 95

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

" CAMPO DOS ALEMÃES "

UM LOTE DE TERRENO , sem benfeitorias, com a área de 140,00 m2., sob nº 39 da quadra 44, do loteamento denominado " CAMPO DOS ALEMÃES " , situado no Bairro do Rio Comprido ou Capitingal, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 7,00 metros de frente para a rua 34, de sua situação; 7,00 metros na linha dos fundos, divisando com o lote nº 08; da frente aos fundos, mede 20,00 metros de ambos os lados, divisando pelo lado direito, com o lote nº 40 e do lado esquerdo com o lote nº 38.

Cadastro Imobiliário:- 57.244.039.00.7.-

Proprietária:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com sede nesta cidade, à Rua José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, inscrita no CGC/MF sob nº 46.643.466/0001-06.-

Registro Anterior:- R. 1/86.701 do livro 02, estando o loteamento devidamente registrado sob nº 01/88.953, deste Cartório.-

A esc. autorizada,

- Maria Nazária Lopes de Carvalho -

R. 1 - Em 05 de julho de 1.995.- - VENDA -

Pela escritura pública lavrada em 05 de junho de 1.995, livro 745, fls. 164/165, do 3º Cartório de notas local, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 0,50 (valor venal corrigido pela UFESP - R$ 486,50) a DAMIANA ROSENO XAVIER SOUZA, brasileira, cozinheira, portadora do R.G. nº 12.489.138-X- SSP/SP, inscrita no C.P.F./M.F. sob nº 080.118.468-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SEBASTIÃO XAVIER DE SOUZA, brasileiro, motorista, portador do RG nº 13.428.609-SSP/SP.,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
112.108	01 vº

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

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

inscrito no CPF/MF sob nº 028.644.998-60, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua João Abreu Ramos, nº 381, Campo dos Alemães.
A esc. autorizada,

- Maria Nazária Lopes de Carvallho -

Av. 02 - Em 05 de junho de 2000. CONSTRUÇÃO
Atendendo a requerimento de Damiana Roseno Xavier Souza, datado de 22 de maio de 2000, com a firma devidamente reconhecida, instruído com o "Habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10 de março de 1993, processo nº 002715-7/93, faço a presente para constar a construção, de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 44,00 m2., de área construida, que recebeu o **nº. 381, da Rua 34 (não oficial)**, avaliada em R$. 8.000,00. Declarando a requerente, sob as penas da lei, que referida construção é destinada a ***moradia própria*** e se enquadra nos benefícios da Previdência Social.-
A esc. autorizada,
-Sae Shimada Cursino dos Santos-

Av. 03 - Em 14 de julho de 2000
Certifico que, pelo Lei Municipal nº. 4.252/92, ficou oficializada e denominada como **RUA JOÃO ABREU RAMOS**, a antiga Rua 34, do loteamento Campo dos Alemães, desta cidade.-
A esc. autorizada,
Catarina Maria Pereira Vilela

---

continua na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
112.108	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 04 - Em 14 de julho de 2000
Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 29 de junho de 2000, Sebastião Xavier de Souza e sua mulher Damiana Roseno Xavier Souza, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$ 16.500,00 a **ROSINEIDE BERCHIOR DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG. nº 26.103.029-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 161.128.158-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Martins Ottoboni, nº 175 - Campo dos Alemães.-
A esc. autorizada,
Catarina Maria Pereira Vilela

R. 05 - Em 14 de julho de 2000
Pelo mesmo instrumento referido no R. 04, a adquirente HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia-DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$. 13.299,87, pagável através de 240 meses, no valor inicial de R$. 160,02, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com a taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e a efetiva de 6,1677% ao ano e demais condições constante do título.
A esc. autorizada,
Catarina Maria Pereira Vilela

Av. 06 - Em 03 de dezembro de 2012. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
112.108	02 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Financiamento de Crédito Imobiliário passado nesta cidade em 18 de março de 2011, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **05**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0244.0039.0000**. Protocolo nº 496.139 em 27 de novembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 28 de junho de 2013. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 24 de junho de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.621, páginas 343/344, ROSINEIDE BERCHIOR DE OLIVEIRA, CPF nº 161.128.158-00, RG nº 26.103.029-2-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$33.736,50 para **JULIANA PEREIRA DA FONSECA**, brasileira, do lar, CPF nº 284.441.228-90, RG nº 33.859.498-X-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Abreu Ramos, nº 381, Campo dos Alemães, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0244.0039.0000**. Protocolo nº 509.585 em 26 de junho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

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

R.08 - Em 12 de maio de 2021. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 03 de maio de 2021, JULIANA PEREIRA DA FONSECA, CPF/MF nº 284.441.228-90, RG nº

Continua na Ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
112.108	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

33859498x-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$245.000,00 para **PATRICIA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, administradora, CPF/MF nº 360.281.138-75, RG nº 426223597-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Benedicta Carvalho dos Santos, nº 109, Residencial União, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$47.038,31; Saque do FGTS: R$1.961,69; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$196.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R$245.000,00. Protocolo nº 690.923 em 05 de maio de 2021.

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

Selo Digital: 1114923210000000038219321X.

R.09 - Em 12 de maio de 2021. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 03 de maio de 2021, PATRICIA PEREIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 360.281.138-75, RG nº 426223597-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$196.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$1.490,42, vencendo-se a primeira delas em 11/06/2021, 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$245.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Protocolo nº 690.923 em 05 de maio de 2021.

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

Selo Digital: 1114923210000000038219421V.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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

Valide aqui
este documento

Protocolo: 819917 - CNM nº 111492.2.0112108-34

Matrícula	Ficha
112.108	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0112108-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.10 - Em 12 de maio de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário**

Em 03 de maio de 2021, foi emitida **a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1498827-5, série 0521, Integral e cartular,** pelo valor de R$196.000,00, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 690.923 em 05 de maio de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E10000000382195215.

Av.11 - Em 09 de outubro de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.239-300. Protocolo nº 819.917 em 15 de junho de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001354807260.

Av.12 - Em 09 de outubro de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 23 de setembro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de PATRICIA PEREIRA DOS SANTOS 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$326.369,83. Protocolo nº 819.917 em 15 de junho de 2026.

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

Oficial: R$433,67; Estado: R$123,25; Secretaria da Fazenda: R$84,36; Sinoreg: R$22,82; Município: R$21,68; Tribunal de Justiça: R$29,76; Ministério Público: R$20,82; Total: R$736,36; Selo Digital: 11149233100000001354809266.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº112108, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/10/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 9 de outubro 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: 1114923C3000000135502026H
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/86CF3-3WLK9-YJXXJ-RZ9BC

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