



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDFF9-KYDAZ-42Q9J-6A596>

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: 112581.2.0047031-90

Matrícula

47.031

Ficha

01

São José dos Campos, 22 de abril de 2.021

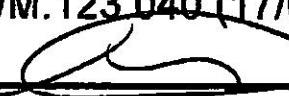
### **IMÓVEL:- LOTE 23 – QUADRA 200 – LOTEAMENTO URBANOVA VII**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 250,00 metros quadrados, lote 23 da quadra “200”, situado com frente para a Rua UB-87, do loteamento “Urbanova VII”, 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 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; confronta pela frente com a rua de sua situação; nos fundos com o lote 02; pelo lado direito, de quem da rua de sua situação olha para o imóvel, com o lote 22; e, pelo lado esquerdo, com o lote 24, todos da mesma quadra.

**CADASTRO MUNICIPAL:- 29.0317.0023.0000.**

**PROPRIETÁRIA:-** MARIA JOVITA VILLELA SIQUEIRA, brasileira, solteira, maior, engenheira eletricista, RG.nº.13.870.132-SSP-SP, CPF.nº.086.682.628/90, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Manoel da Nóbrega, nº.484, ap.11-B, Paraíso.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.02/M.123.040 (17/09/1.999) do 1º RI.

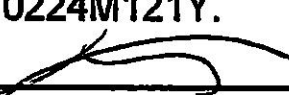
Escrevente Substituto da Oficial:  Angelo Luís Jorge Coelho

**R.01:-** Em 22 de abril de 2.021.

### **VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de 28 de dezembro de 2.020, do Quarto Tabelião de Notas desta cidade, Livro 690, páginas 034/036, ato nº.009, Protocolo nº.114.220 de 22/03/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, a **JOSÉ APARECIDO BARREIROS**, pecuarista, RG.nº.12701241-SSP-SP, CPF.nº.172.812.021/72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **ROSANA APARECIDA DADONA BARREIROS**, comerciante, RG.nº.365.692-SSP-MS, CPF.nº.391.193.941/87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Freire, nº.126, Altos da Serra VI, Urbanova. Valor Venal: R\$121.830,08. BC-ITBI: R\$300.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R270224M121Y.

Escrevente Substituto da Oficial:  Angelo Luís Jorge Coelho

**R.02:-** Em 07 de abril de 2.022.

### **VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de 10 de março de 2.022, do Terceiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1009, páginas 230/232, ato nº.076, Protocolo nº.123.686 de 28/03/2.022, os proprietários JOSÉ APARECIDO BARREIROS, e sua esposa

(Continua no Verso)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Matrícula

47.031

Ficha

01-Verso

## CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

112581.2.0047031-90

ROSANA APARECIDA DADONA BARREIROS, empresários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Ambrósias, nº.138, Jardim das Indústrias, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$430.000,00, a **JOÃO ANTÔNIO PEREIRA NETO**, autônomo, RG.nº.9.890.864-9-SSP-SP, CPF.nº.213.717.256/91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº.1.187, no Livro 03 – Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Itajubá-MG, com **MARIA REGINA FERREIRA PEREIRA**, esteticista, RG.nº.15.366.016-8-SSP-SP, CPF.nº.214.099.218/08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Carlos Alberto Buarque Borges, nº.137, Jardim das Colinas. Valor Venal: R\$205.500,00. BC-ITBI: R\$430.000,00. Selo Digital: 1125813210000R290522M222.

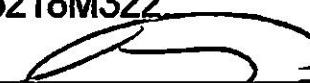
Escrevente Substituto da Oficial:  Angelo Luis Jorge Coelho

**AV.03:-** Em 11 de agosto de 2.022.

### **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**

Pela Lei Municipal nº.8.410 de 17 de junho de 2.011, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "UB-87" de situação do imóvel, teve a denominação alterada para **RUA EXPEDICIONÁRIO JOSÉ LOPES CRUZ**. Protocolo nº.126.372 de 18/07/2.022.

Selo Digital: 1125813E10000A296218M322

Escrevente Substituto da Oficial:  Angelo Luis Jorge Coelho

**R.04:-** Em 11 de agosto de 2.022.

### **VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 14 de julho de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.126.372 de 18/07/2.022, os proprietários JOÃO ANTONIO PEREIRA NETO, administrador, e sua esposa MARIA REGINA FERREIRA PEREIRA, agente administrativo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$455.000,00, a **RENAN REDIS FRADE CALAREZZI**, RG.nº.447719476-SSP-SP, CPF.nº.368.677.518/22, e sua esposa **SHEYLA POVINSKI CALAREZZI**, RG.nº.490279065-SSP-SP, CPF.nº.420.043.328/16, ambos brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Exp José Lopes Cruz, nº.378, Urbanova. **Financiamento com Recursos do SBPE**. Valor Venal: R\$205.500,00. BC-ITBI: R\$1.155.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R296219M4227.

Escrevente Substituto da Oficial:  Angelo Luis Jorge Coelho

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDFF9-KYDAZ-42Q9J-6A596>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDFF9-KYDAZ-42Q9J-6A596>

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: 112581.2.0047031-90

Matrícula

47.031

Ficha

02

São José dos Campos,

de

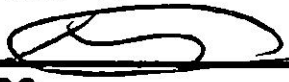
de

**R.05:-** Em 11 de agosto de 2.022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 14 de julho de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.126.372 de 18/07/2.022, os proprietários, já qualificados, transmitiram, 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\$924.000,00**, que será amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$7.411,46, taxa anual de juros efetiva de 8,9900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/08/2.022. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.300.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos 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: 1125813210000R297229M5223.

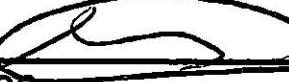
Escrevente Substituto da Oficial:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

**AV.06:-** Em 27 de abril de 2.026.

**RESTAURAÇÃO**

Procede-se à restauração da presente matrícula nesta data, nos termos do procedimento instaurado nesta serventia sob nº 06, com fundamento no Provimento nº 195/2024 do Conselho Nacional de Justiça, que alterou o Provimento nº 149/2023, o qual disciplina a restauração, retificação e conservação dos livros e assentos registraes, **constando que todos os atos nela lançados foram subscritos pelo Escrevente Substituto da Oficial.** Protocolo nº.160.908 de 27/04/2.026.

Selo Digital: 1125813E10000470310006265.

Escrevente Substituto da Oficial:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

**AV.07:-** Em 27 de abril de 2.026.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua Expedicionário José

>

 **(Continua no Verso)**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Matrícula

47.031

Ficha

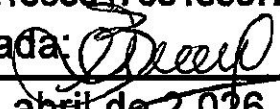
02-Verso

## CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

112581.2.0047031-90

Lopes Cruz, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12244-885**. Protocolo nº.153.494 de 23/07/2.025.

Selo Digital: 1125813E10000470310007263.

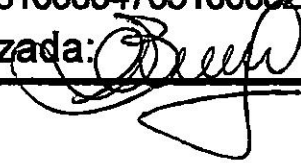
Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

**AV.08:-** Em 27 de abril de 2.026.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 12 de março de 2.026, Protocolo nº.153.494 de 23/07/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 153.494 deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **RENAN REDIS FRADE CALAREZZI** e **SHEYLA POVINSKI CALAREZZI** foram intimados por edital publicado no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 24, 26 e 29 de dezembro de 2.025 (publicações nº. 1.768, 1.769 e 1.770, respectivamente), 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI/BC: R\$1.563.732,55. Valor Venal: R\$245.585,59.

Selo Digital: 112581331000047031000826N.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDFF9-KYDAZ-42Q9J-6A596>

>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDFF9-KYDAZ-42Q9J-6A596>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(153494)

[certidao@2registro.com.br](mailto:certidao@2registro.com.br)  
[www.2registro.com.br](http://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). **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 MAIS**, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **CERTIFICO AINDA, constar que o imóvel da presente matrícula é objeto de título(s) apresentado(s) a registro no(s) protocolo(s) 160281 em 01/04/2026, prenotado sob o mesmo número, com prioridade e preferência assegurada nos termos do art. 186 da Lei nº 6.015/73.** **CERTIFICO ADEMAIS** 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, 28 de Abril 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 - 28/04/2026 às 13:23:08

Ao Oficial.....: R\$ 44,20  
Ao Estado.....: R\$ 12,56  
Ao IPESP.....: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03  
Ao Municipio R\$ 2,21  
Ao FEDMP....: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 28 de abril de 2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Protocolo: 153494  
Nº Selo: 1125813910001534940000268  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

