



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	01

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

Em 18 de novembro de 19 88

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: RUA 21 - LOTE 08 - QUADRA XXIX - POUSADA DO VALE -

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 1.650,00 m2. sob nº 8 (oito), da quadra XXIX (29), situado com frente para a Rua 21 (vinte e um), do loteamento denominado Pousada do Vale, - deste município e comarca, medindo 17,00 metros de frente ; - 20,01 metros nos fundos, por 87,00 metros da frente aos fundos , pelo lado direito e, 89,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, divisando na frente com a rua de sua situação ; nos fundos com área remanescente da Cavery - Administração de Bens - S/C Ltda ; pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel de- frontar a via pública, com o lote 7 (sete) e, pelo esquerdo, com o lote 9 (nove).-

Cadastro municipal:- 80.029.008.00.8.-

Proprietária:- CAVERY - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA., com - sede em São Paulo, na Av. Paulista, 1150 - 2ª andar, inscrita no CGC sob nº 49.735.665/0001-32.-

Registro anterior:- R. 01/M. 17.570 e o loteamento registrado - sob nº 01/M. 23.815, ambos deste Cartório.-

0 esc. autorizado:


Carlos Benedito Saran

R. 1 - em 18 de novembro de 1988.-

VENDA

Pela escritura datada de 20 de outubro de 1988, lavrada as fls./ 172/173, do livro 751, do 1º Cartório de Notas local, a proprie- tária VENDEU o imóvel, pelo valor de cz\$. 303,00 (valor venal de cz\$.48.642,00) a LUIZ VITOR GOULART, industrial, portador do RG. nº. 11.475.608-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão de - bens, antes da Lei 6.515/77 com ANGELA CALDERARO GOULART, do -- lar, portadora do RG. 23.808.314-SSP-SP, ambos brasileiros, ins- critos no CPF sob nºs. 338.113.348-91 e 081.229.908-60, respec- tivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaxu-

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>

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: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	1 verso

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



Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

pé, nº 71 - Jardim Ismenia.-
0 esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

R. 02 – Em 01 de julho de 2005.

VENDA

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.2902.0000038-3 - **SFH**, passado nesta cidade em 16 de junho de 2005, Luiz Vitor Goulart, RG nº 11.475.608-9-SSP/SP e sua mulher Angela Calderaro Goulart, RG nº 23.808.314-7-SSP/SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$13.200,00 para **NILTON DE CAMPOS ALMEIDA**, faxineiro, RG nº 26.533.280-1-SSP/SP e CPF/MF nº 159.659.138-26 e sua mulher **MARIA BENEDITA DA CRUZ ALMEIDA**, empregada doméstica, RG nº 30.352.837-0-SSP/SP e CPF/MF nº 249.190.338-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aparecida Maria Consiglio, nº 900, casa 2. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0029.0008.0000**. Protocolo nº 347.843, em 17 de junho de 2005.

Eu, Valéria Cristina da Silveira Kanbour, escrevente digitei.

Eu, Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 – Em 01 de julho de 2005.

HIPOTECA

Conforme contrato referido R. 02, os proprietários **hipotecaram** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$12.031,31,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>

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: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	02

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

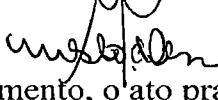
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

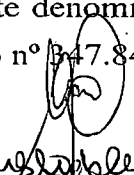
a ser paga através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$124,81, vencendo-se a primeira em 16 de julho de 2005 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano e demais condições constantes do título. Protocolo nº 347.843, em 17 de junho de 2005.

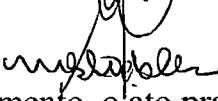
Eu,  Valéria Cristina da Silveira Kanbour, escrevente digitei.

Eu,  Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 – Em 01 de julho de 2005. OF. RUA

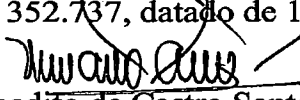
Faço a presente para constar que a Rua 21, do loteamento Pousada do Vale, atualmente denomina-se **RUA CARQUEIJO**, conforme Lei Municipal nº 4.820/96. Protocolo nº 347.843, em 17 de junho de 2005.

Eu,  Valéria Cristina da Silveira Kanbour, escrevente digitei.

Eu,  Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 – Em 01 de novembro de 2005. BLOQUEIO JUDICIAL

Por Mandado de Averbação expedido em 10 de outubro de 2005, extraído dos autos de Pedido de Providência - processo nº 030/2005-Administrativo, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e Corregedor Permanente dos Registros de Imóveis da comarca de São José dos Campos, Exmo. Sr. Dr. Luís Maurício Sodré de Oliveira, foi determinado o **bloqueio judicial** do imóvel descrito nesta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº **42.940**, conforme decisão datada de 13 de setembro de 2005. Protocolo nº 352.737, datado de 17 de outubro de 2005.

O Escrevente Autorizado, 
Benedito de Castro Santos Júnior

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>

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: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

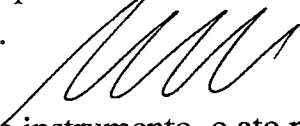
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 06 - Em 19 de janeiro de 2010. **Cancelamento**
Por Mandado de Registro de 03 de agosto de 2009, que se extraiu dos autos do pedido de providências, processo nº 024/06 PP, expedido pelo Juiz Corregedor Permanente das Serventias Prediais deste Comarca, Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Carrer, foi determinado o **cancelamento do bloqueio judicial** averbado sob nº **05**, em face da decisão datada de 04/06/2009, transitada em julgado em 19/06/2009. Protocolo nº 430.339 em 06 de janeiro de 2010.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.
Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 19 de julho de 2022. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 07 de julho de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 3**. Protocolo nº 720.725 em 07 de julho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000059176422F.

R.08 - Em 31 de agosto de 2022. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 16 de agosto de 2022, AC001873783, NILTON DE CAMPOS ALMEIDA, CPF/MF nº 159.659.138-26, RG nº 265332801-SSP/SP e sua mulher MARIA BENEDITA DA CRUZ ALMEIDA, CPF/MF nº 249.190.338-50, RG nº 303528370-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00 para **GRAZIELE DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, proprietária de microempresa, CPF/MF nº

Continua na Ficha nº **3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	03

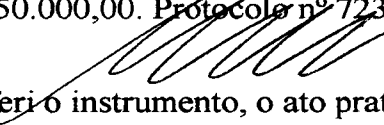
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

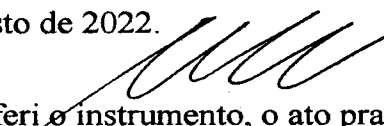
354.398.738-05, RG nº 403737308-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Caparão, nº 700, Jardim Ismênia, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$63.330,82; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$186.669,18. Base de Cálculo do ITBI: R\$150.000,00. Protocolo nº 723.761 em 18 de agosto de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000061560822S.

R.09 - Em 31 de agosto de 2022. Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 16 de agosto de 2022, AC001873783, GRAZIELE DA SILVA RIBEIRO, CPF/MF nº 354.398.738-05, RG nº 403737308-SSP/SP **alienou 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\$186.669,18, a ser paga através de 366 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.687,49, vencendo-se a primeira delas em 19/09/2022, 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\$356.000,00 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 723.761 em 18 de agosto de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000061560922Q.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>

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: 803848 - CNM nº 111492.2.0092387-27

Matrícula	Ficha
92.387	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0092387-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

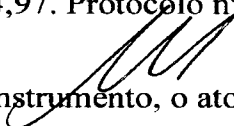
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.10 - Em 12 de fevereiro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 26 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de GRAZIELE DA SILVA RIBEIRO 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\$376.034,97. Protocolo nº 803.848 em 28 de outubro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000122914926I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SK9-8B5H9-TPRKK-KQTPG>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº92387, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/02/2026.

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

São José dos Campos, 12 de fevereiro 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: 1114923C30000001229472263
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

