



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 812053 - CNM nº 111492.2.0174782-95

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 174.782   | 01    |

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

Em 13 de março de 2006.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **JARDIM DOS BANDEIRANTES**

**O LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com a área de 162,50 metros quadrados, sob nº 12, da quadra O, situado com frente para a Rua 12, do loteamento denominado “**JARDIM DOS BANDEIRANTES**”, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 6,50 metros de frente para a Rua 12, 25,00 metros do lado direito no sentido de quem do lote olha para a rua, confrontando com o lote nº 11, 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13 e 6,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 26.

Cadastro Municipal: **57.0350.0001.0000** (em maior área).

Proprietária: **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Álvares de Azevedo, nº 100, Jardim Maringá, CNPJ/MF nº 46.645.347/0001-92.

Registro Anterior: Matrícula nº 141.626, em 10 de março de 2003 e loteamento registrado sob nº 01, em 10 de março de 2003, livro 2, deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada

R. 01 - Em 25 de janeiro de 2008.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 07 de dezembro de 2007, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 621, páginas 319/320 e Ata Notarial de 02 de janeiro de 2008, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 623, página 89, **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$7.500,00 para **JULIO HIDEO SHIDARA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 048.555.798-31, RG nº 398.937-M.Aer, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **JULIA HIROMI SHIDARA**, brasileira, dentista, CPF nº 062.478.608-03, RG nº 16.304.533-1-SSP/SP, residentes e domiciliados no H27-E,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54HX-TRWKM-YEFVC-N2RVE>

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

Protocolo: 812053 - CNM nº 111492.2.0174782-95

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 174.782   | 01 verso |

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

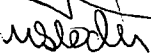
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

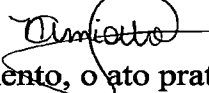
nº 102, CTA, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 388.705 em 03 de janeiro de 2008.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, auxiliar digitei.

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

R. 02 - Em 16 de fevereiro de 2018. **Compra e Venda**  
Por Escritura de 02 de fevereiro de 2018, do 2º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.001, páginas 174/176 JULIO HIDEO SHIDARA, CPF nº 048.555.798-31, RG nº 15.447.554-3-SSP/SP e sua mulher JÚLIA HIROMI SHIDARA, CPF nº 062.478.608-03, RG nº 16.304.533-1-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$64.000,00 para 2 MS BRASIL CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ nº 17.922.396/0001-27, com sede na Rua Cidade de Bento Gonçalves, nº 52, Palmeiras de São José, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$64.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0364.0012.0000**. Protocolo nº 620.875 em 07 de fevereiro de 2018.

Eu, Fabrício da Costa Aparecido, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.03 - Em 10 de julho de 2018. **Logradouro**  
Faço a presente para constar que a Rua 12, atualmente denomina-se Rua LUIZ ROBERTO DOS SANTOS, conforme Lei Municipal nº 8.255/10. Protocolo nº 630.076 em 29 de junho de 2018.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54HX-TRWKM-YEFVC-N2RVE>

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





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 812053 - CNM nº 111492.2.0174782-95

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 174.782   | 02    |

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

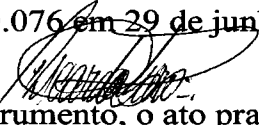
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 10 de julho de 2018.

Construção

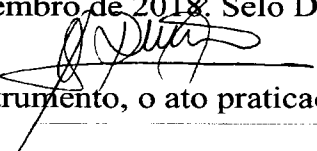
Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 29 de junho de 2018, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **91 da RUA LUIZ ROBERTO DOS SANTOS** com **área total construída de 63,99m²**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 15/06/2018, avaliada em R\$80.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001432018-88888460. Protocolo nº 630.076 em 29 de junho de 2018.

Eu, , **Ricardo Cesar Ribeiro**, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.05 - Em 04 de outubro de 2018.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - PMCMV, passado nesta cidade em 21 de setembro de 2018, 2 MS BRASIL CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ/MF nº 17.922.396/0001-27 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$195.000,00 para **RICARDO PAIVA CASSEMIRO**, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 153.460.938-50, RG nº 257364146-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Gisele Martins, nº 632, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP, **MAGALI FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, CPF/MF nº 271.005.798-05, RG nº 287005124-SSP/SP, solteira, nascida em 29/05/1976, residente e domiciliada na Rua Gisele Martins, nº 632, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$39.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$156.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$195.000,00. Protocolo nº 636.378 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923210000000003360187.

Eu, , **Simone Rezende Vieira Alves**, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54HX-TRWKM-YEFVC-N2RVE>

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





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 812053 - CNM nº 111492.2.0174782-95

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Matrícula<br>174.782 | Ficha<br>02 verso |
|----------------------|-------------------|

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0174782-95

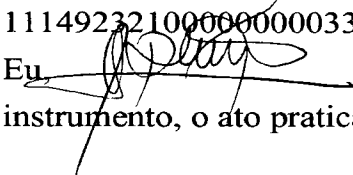
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

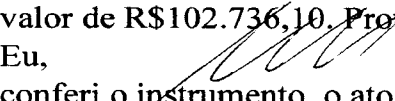
R.06 - Em 04 de outubro de 2018.

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 21 de setembro de 2018, RICARDO PAIVA CASSEMIRO, CPF/MF nº 153.460.938-50, RG nº 257364146-SSP/SP, MAGALI FATIMA DOS SANTOS, CPF/MF nº 271.005.798-05, RG nº 287005124-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 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\$156.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.186,14, vencendo-se a primeira delas em 22/10/2018, 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\$195.000,00 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 636.378 em 25 de setembro de 2018. Selo Digital: 1114923210000000003361185.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 04 de dezembro de 2023.

Por Certidão de Penhora de 24 de novembro de 2023, PH000493276, dos autos do processo nº 10145019320198260577 da 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **2 MS BRASIL CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 17.922.396/0001-27 contra RICARDO PAIVA CASSEMIRO, CPF/MF nº 153.460.938-50, MAGALI FATIMA DOS SANTOS, CPF/MF nº 271.005.798-05 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **5**, para garantia da dívida no valor de R\$102.736,10. Protocolo nº 753.795 em 27 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000085151223V.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54HX-TRWKM-YEFVC-N2RVE>

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





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 812053 - CNM nº 111492.2.0174782-95

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 174.782   | 03    |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0174782-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

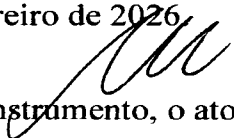
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.08 - Em 01 de junho de 2026.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 13 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de RICARDO PAIVA CASSEMIRO, MAGALI FATIMA 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\$207.781,36. Protocolo nº 812.053 em 24 de fevereiro de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923310000001278970268.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54HX-TRWKM-YEFVC-N2RVE>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº174782, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/06/2026.

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, 1 de junho 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: 1114923C30000001279024262  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

