



Valide aqui
este documento

Protocolo: 805223 - CNM nº 111492.2.0241155-20

225.481 / apartamento 45 - Bloco B

Matrícula	Ficha
241.155	01

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

Em 04 de abril de 2016.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **RESIDENCIAL VERDES MARES**

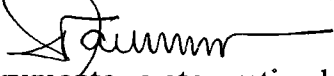
O apartamento nº 45, localizado no 04º andar ou 05º pavimento, do **Bloco B** integrante do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL VERDES MARES**”, situado na Rua JOAQUIM NABUCO, na VILA MASCARENHAS desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 48,470 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a **vaga nº V-61**, localizada no subsolo, área de uso comum de 22,879 metros quadrados, encerrando a área total de 82,389 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00391, área equivalente de 34,203 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 20.0019.0004.0000 (em maior área).

Proprietária: SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 07.856.554/0001-34, com sede na Avenida Siqueira Campos, nº 232, sala 03, Centro, Jacareí-SP.

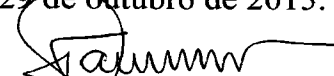
Registro Anterior: Matrícula nº 225.481 em 09/09/2014, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 565.594 em 29 de outubro de 2015.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 04 de novembro de 2015.

Conforme R.04 na matrícula nº 225.481 em 22 de dezembro de 2014, consta que o empreendimento denominado “**RESIDENCIAL VERDES MARES**”, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 565.594 em 29 de outubro de 2015.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, 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/BMJ5B-4VBPP-ZQ494-FFJA3>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 805223 - CNM nº 111492.2.0241155-20

225.481 / apartamento 45 - Bloco B

Matrícula	Ficha
241.155	01 verso

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

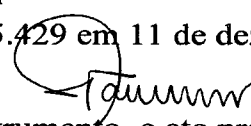
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

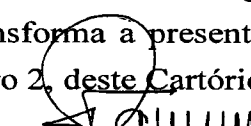
Av. 02 - Em 04 de novembro de 2015.

Conforme averbação nº 05, na matrícula nº 225.481 em 22 de dezembro de 2014, consta que o empreendimento “RESIDENCIAL VERDES MARES”, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Protocolo nº 545.429 em 11 de dezembro de 2014.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 04 de abril de 2016.

Conforme Av.09 e R.10 na matrícula nº 225.481 em 04 de abril de 2016, consta a CONCLUSÃO da obra do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VERDES MARES”, que recebeu o nº 77 da RUA JOAQUIM NABUCO, e a INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 12.776, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.774, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 241.155, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 575.003 em 14 de março de 2016.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 23 de novembro de 2017.

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553907318 passado nesta cidade em 06 de novembro de 2017, SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 07.856.554/0001-34 vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$192.000,00 para WANDERSON PEDRO PETTENACE, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 424.813.638-41, CNH nº 05388448393-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 27/10/1992, residente e domiciliado na Rua Odete Garcia, nº 429, casa 03, Cidade Morumbi, São José dos

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJ5B-4VBPP-ZQ494-FFJA3>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 805223 - CNM nº 111492.2.0241155-20

Matrícula	Ficha
241.155	02

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

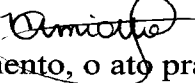
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Campos-SP e **LUCIANO DANIEL DOS SANTOS**, brasileiro, CPF nº 429.942.358-54, CNH nº 06787136629-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 09/12/1997, residente e domiciliado na Rua Odete Garcia, nº 429, casa 03, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$31.171,07; Saque do FGTS: R\$7.228,93; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$153.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$192.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **20.0019.0004.0157**. Protocolo nº 615.657 em 14 de novembro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

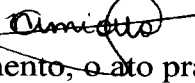
Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 23 de novembro de 2017.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553907318 passado nesta cidade em 06 de novembro de 2017 LUCIANO DANIEL DOS SANTOS e WANDERSON PEDRO PETTENACE **alienaram 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\$153.600,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.145,25, vencendo-se a primeira delas em 06/12/2017 com juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano, efetiva de 7,9347% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$192.000,00 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 615.657 em 14 de novembro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, 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/BMJ5B-4VBPP-ZQ494-FFJA3>

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: 805223 - CNM nº 111492.2.0241155-20

Matrícula	Ficha
241.155	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0241155-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

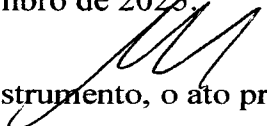
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 20 de maio de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 11 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WANDERSON PEDRO PETTENACE, LUCIANO DANIEL 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\$314.243,73. Protocolo nº 805.223 em 14 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000127376026I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJ5B-4VBPP-ZQ494-FFJA3>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº241155, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2026.

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

São José dos Campos, 20 de maio 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: 1114923C3000000127409626W
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

