



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817140 - CNM nº 111492.2.0243810-09

Matrícula	Ficha
243.810	01

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

Em 9 de agosto de 2016.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECCOA 2**

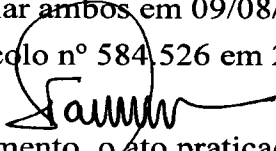
O apartamento nº 22A, localizado no 01º andar ou 02º pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECCOA 2”, situado na Avenida NICANOR REIS, nº 1.400, no Bairro do Jardim Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 57,820 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº 04, localizada no térreo, área de uso comum de 59,222 metros quadrados, encerrando a área total de 128,082 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 3,125%.

Cadastro Municipal: 74.0210.0002.0000 (em maior área).

Proprietária: **ECCOA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS SPE LTDA**, CNPJ nº 14.823.457/0001-00, com sede na Rua Santa Clara, nº 130, sala 02, Vila Adyana, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 210.091 em 08/02/2013, com especificação registrada sob nº 04, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 12.862, livro 3-Registro Auxiliar ambos em 09/08/2016.

Protocolo nº 584.526 em 28 de julho de 2016.

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

R. 01 - Em 22 de maio de 2017.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 8.7877.0110714-0 passado nesta cidade em 11 de maio de 2017, ECCOA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS SPE LTDA, CNPJ nº 14.823.457/0001-00 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00 para **RICARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, maitre, CPF nº 227.233.778-30, CNH nº 02766930227-DETRAN/SP e sua mulher **CLAUDIA NICOLE MORAIS SANTOS**, brasileira, administradora, CPF nº 331.403.078-96, RG nº 430204887-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCRW2-WPP92-J6C8T-RM27H>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817140 - CNM nº 111492.2.0243810-09

Matrícula	Ficha
243.810	01 verso

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

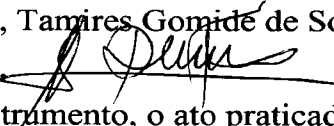
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aguapei, nº 616, Casa, Vila São Bento, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$1.177,86; Saque do FGTS: R\$26.287,14; Desconto: R\$2.535,00; Financiamento: R\$120.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$150.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 74.0210.0002.0006. Protocolo nº 603.025 em 16 de maio de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

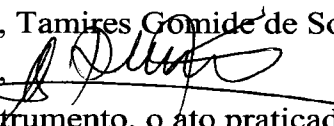
Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 22 de maio de 2017.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 8.7877.0110714-0 passado nesta cidade em 11 de maio de 2017, RICARDO DA SILVA SANTOS e sua mulher CLAUDIA NICOLE MORAIS SANTOS **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\$120.000,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$784,38, vencendo-se a primeira delas em 12/06/2017, com juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano, efetiva de 6,6971% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$154.000,00 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 603.025 em 16 de maio de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCRW2-WPP92-J6C8T-RM27H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817140 - CNM nº 111492.2.0243810-09

Matrícula	Ficha
243.810	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0243810-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

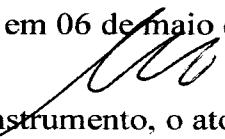
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCRW2-WPP92-J6C8T-RM27H>

Imóvel:

Av.03 - Em 13 de agosto de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.229-000. Protocolo nº 817.140 em 06 de maio de 2026.

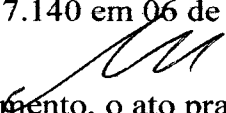
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001321932262.

Av.04 - Em 13 de agosto de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 30 de julho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CLAUDIA NICOLE MORAIS SANTOS e seu marido RICARDO DA SILVA 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\$185.626,23. Protocolo nº 817.140 em 06 de maio de 2026.

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

Oficial: R\$345,31; Estado: R\$98,14; Secretaria da Fazenda: R\$67,17; Sinoreg: R\$18,17; Município: R\$17,27; Tribunal de Justiça: R\$23,70; Ministério Público: R\$16,57; Total: R\$586,33; Selo Digital: 111492331000000132193326M.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº243810, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/08/2026.

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

São José dos Campos, 13 de agosto 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: 1114923C30000001322582266
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

