



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817263 - CNM nº 111492.2.0284934-21

Matrícula	Ficha
284.934	01

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

CNM nº 111492.2.0284934-21
Em 17 de Janeiro de 2025

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

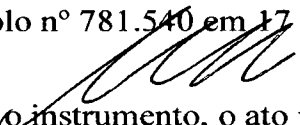
A **casa** sob nº 10, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PITANGUEIRAS**", situado na Rua BEIJOEIRO, nº 943, do loteamento denominado POUSADA DO VALE, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 61,6m², área privativa de garagem de 11,04m², estando vinculada a casa a **vaga nº 10**, área de uso comum de divisão não proporcional (área permeável) de 9,3m², área de uso comum de divisão proporcional de 77,4225m², encerrando a área total de 159,3625m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 10,3652%, área de terreno ocupada pela edificação de 72,64m².

Cadastro Municipal: **80.0026.0001.0000** (em maior área).

Proprietária: **MARITHIMA CONSTRUTORA LTDA.,** CNPJ/MF nº 07.315.071/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35219596289, com sede na Rua Nelson Cesar de Oliveira, nº 621, Jardim Das Indústrias, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 27.651

Protocolo nº 781.540 em 17 de dezembro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923E10000001050296252.

R.01 - Em 03 de setembro de 2025.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 22 de agosto de 2025, MARITHIMA CONSTRUTORA LTDA CNPJ/MF nº 07.315.071/0001-22 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 para **ERIKA DE MORAES ESTRELLA RODOLFO**, brasileira, agente administrativa, CPF/MF nº 405.959.378-88, CNH nº 08390313610-DETRAN/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Beijoeiro, nº 943, casa 10, Chácara Pousada do Vale, São José dos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4T32-WRHUS-6BXVW-H5WU6>

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: 817263 - CNM nº 111492.2.0284934-21

Matrícula	Ficha
284.934	01 verso

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

CNM nº 111492.2.0284934-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$33.248,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$10.654,00; Financiamento: R\$156.098,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$230.815,78. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 80.0026.0001.0010. Protocolo nº 799.122 em 26 de agosto de 2025.

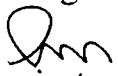
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000115032625U.

R.02 - Em 03 de setembro de 2025.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 22 de agosto de 2025, ERIKA DE MORAES ESTRELLA RODOLFO, CPF/MF nº 405.959.378-88, CNH nº 08390313610-DETRAN/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$156.098,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$846,62, vencendo-se a primeira delas em 19/09/2025, 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\$239.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 799.122 em 26 de agosto de 2025.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000115032725S.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4T32-WRHUS-6BXVW-H5WU6>

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: 817263 - CNM nº 111492.2.0284934-21

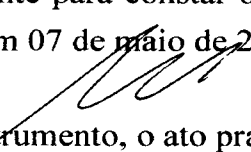
Matrícula	Ficha
284.934	02

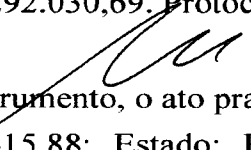
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0284934-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 13 de agosto de 2026. **CEP**
Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.226-762. Protocolo nº 817.263 em 07 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: 1114923E1000000132196426V.

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 ERIKA DE MORAES ESTRELLA RODOLFO 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\$292.030,69. Protocolo nº 817.263 em 07 de maio de 2026.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Oficial: R\$415,88; Estado: R\$118,20; Secretaria da Fazenda: R\$80,90; Sinoreg: R\$21,89; Município: R\$20,79; Tribunal de Justiça: R\$28,54; Ministério Público: R\$19,96; Total: R\$706,16; Selo Digital: 111492331000000132196526F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº284934, 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.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, 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: 1114923C30000001322585260
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4T32-WRHUS-6BXVW-H5WU6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

