Valide aqui
este documento

Protocolo: 816728 - CNM nº 111492.2.0145317-26

Matrícula	Ficha
145.317	01

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

Em 31 de outubro de 2003.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **CAMPO DOS ALEMÃES**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 31, da quadra nº 16, do loteamento denominado **CAMPO DOS ALEMÃES**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo respectivamente 1,00 metro em curva, mais 6,00 metros em reta, ambos de frente para a Rua 10, 20,00 metros pelo lado direito de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote nº 30, 19,94 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 32 e finalmente 7,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote nº 02, encerrando uma área de 139,98 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 57.0216.0031.0000.

Proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, com sede nesta cidade na Rua José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06.

Registro anterior: Matrícula nº 88.953, em 06 de novembro de 1987, com loteamento registrado sob nº 01, em 05 de fevereiro de 1988, livro 02, deste Cartório.

Eu, Bruno César Nogueira de Almeida, auxiliar digitei.

Eu, Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 – Em 31 de outubro de 2003. **VENDA**

Por Escritura de Venda e Compra com Cessão lavrada em 08 de janeiro de 1998, livro 913, fls. 74/75, do 1º Cartório de Notas local, através da Certidão de 13 de janeiro de 1998, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$0,01 para **SONIA MARIA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 10.749.602-SSP/SP e CPF/MF nº 976.968.208/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Municipal São José dos Campos, nº 2.606, Torrão de Ouro II.

Eu, Bruno César Nogueira de Almeida, auxiliar digitei.

Eu, Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
145.317	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 – Em 31 de outubro de 2003. **OF./RUA**

Por requerimento referido na Av. **03**, foi autorizada a presente para constar que a Rua 10, do loteamento Campo dos Alemães, atualmente denomina-se **RUA ANDREA FABIANO DE CARVALHO**, conforme Lei Municipal nº 4.868/96.

Eu, Bruno César Nogueira de Almeida, auxiliar digitei.

Eu, Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 – Em 31 de outubro de 2003. **CONSTRUÇÃO**

Por requerimento passado nesta cidade em 15 de outubro de 2003, foi autorizada a presente para constar a construção de uma **residência**, com 53,900m^2 de área edificada, que recebeu o nº **352 da Rua Andrea Fabiano de Carvalho**, conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, em 01 de abril de 2002, processo nº 020.911-6/02, avaliada em R$13.000,00, tendo a proprietária declarado no referido requerimento, sob as penas da lei, que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada, e é destinada a moradia permanente, deixando desta forma, de apresentar a CND do INSS, nos termos da legislação vigente.

Eu, Bruno César Nogueira de Almeida, auxiliar digitei.

Eu, Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 – Em 14 de novembro de 2003. **VENDA**

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 04 de novembro de 2003, livro 1110, páginas 251/252, no 1° Tabelião de Notas local, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$13.710,10 para **JOSÉ VITOR PEREIRA**, aposentado, RG nº 8.201.504-SSP/SP e CPF/MF nº 217.797.088-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL DE**

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 816728 - CNM nº 111492.2.0145317-26

Matrícula	Ficha
145.317	02

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

VISTO EM CORREIÇÃO
S.J.Campos, 10/11/08
JUIZ CORREGEDOR

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

LOURDES XAVIER PEREIRA, cabeleireira, RG nº 11.829.135-X-SSP/SP e CPF/MF nº 789.525.578-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Odete Garcia, nº 1450, Jardim Morumbi.

Eu, Ricardo César Ribeiro, escrevente, digitei.

Eu, Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 22 de outubro de 2008. **Compra e Venda**

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **SFH** - nº 829350000917, passado nesta cidade em 30 de setembro de 2008, JOSÉ VITOR PEREIRA, RG nº 8.201.504-1-SSP/SP e sua mulher ISABEL DE LOURDES XAVIER PEREIRA**, venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$60.000,00 para **NEY OLIVEIRA GUERRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 32.484.413-SSP/SP, CPF nº 266.038.728-11 e sua mulher **KELLY REGINA DOS REIS GUERRA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 32.483.598-X-SSP/SP, CPF nº 268.308.748-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson José de Carvalho, nº 261, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 403.959 em 02 de outubro de 2008.

Eu, Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Ariovaldo Simões Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 22 de outubro de 2008. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.**05**, NEY OLIVEIRA GUERRA e sua mulher KELLY REGINA DOS REIS GUERRA, **alienaram fiduciariamente** o

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
145.317	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0145317-26

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

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$60.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$763,84, vencendo-se a primeira delas em 30/10/2008, com juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e 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$75.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 403.959 em 02 de outubro de 2008.

Eu, Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Ariovaldo Simões Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 10 de setembro de 2024. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 10 de abril de 2024, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 6.** Protocolo nº 773.439 em 29 de agosto de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000000098411624J.

R.08 - Em 25 de novembro de 2024. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 31 de outubro de 2024, NEY OLIVEIRA GUERRA, CPF/MF nº 266.038.728-11, RG nº 32484413-SSP/SP e sua mulher KELLY REGINA DOS REIS GUERRA, CPF/MF nº 268.308.748-90, RG nº 32483598X-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula

Continua na Ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
145.317	03

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

CNM nº 111492.2.0145317-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

(juntamente com o imóvel matriculado sob nº168.638), para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ/MF nº 78.414.067/0001-60, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 41400000800 com sede na Rua Paraguai, nº 1407, Centro, Medianeira-PR, para garantia da dívida no valor máximo do crédito a ser garantido de até R$450.000,00 a ser paga da seguinte forma: com vencimento do limite em 05/10/2029, 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$239.855,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título, tendo como devedor GUERRA E GUERRA SUPERMERCADO LTDA., CNPJ/MF nº 31.916.659/0001-16 e SIDNEI OLIVEIRA GUERRA CPF/MF nº 094.215.908-05, RG nº 185920950-SSP/SP. Protocolo nº 778.820 em 08 de novembro de 2024.

Eu, Saulo Camara. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000102393524P.

Av.09 - Em 17 de agosto de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.239-160. Protocolo nº 816.728 em 29 de abril de 2026.

Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000132367826Q.

Av.10 - Em 17 de agosto de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 816728 - CNM nº 111492.2.0145317-26

Matrícula	Ficha
145.317	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0145317-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Paulo-SP em 03 de agosto de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de NEY OLIVEIRA GUERRA e sua mulher KELLY REGINA DOS REIS GUERRA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ/MF nº 78.414.067/0001-60, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 41400000800, com sede na Rua André de Barros, nº 352, Bairro Ipê, Medianeira-PR, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$239.855,00. Protocolo nº 816.728 em 29 de abril de 2026. Eu, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Oficial: R$398,37; Estado: R$113,22; Secretaria da Fazenda: R$77,49; Sinoreg: R$20,97; Município: R$19,92; Tribunal de Justiça: R$27,34; Ministério Público: R$19,12; Total: R$676,43; Selo Digital: 1114923310000000132367926A.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN93E-2456U-BGNUP-YZKYH

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº145317, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/08/2026.

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

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 17 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: 1114923C3000000132392926P
https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar