

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 140.105   | 01    |

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 01 de novembro de 2002

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**"PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO"**

**UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, com área de 250,00m<sup>2</sup>., sob nº 02, da quadra nº 57, situado com frente para a Rua 36, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO", localizado no lugar denominado "Colônia Paraíso", nos Campos do Rio Comprido, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 10,00 metros de frente para a Rua de sua situação; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 17; 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem do imóvel defrontar a via pública, confrontando com o lote nº 03; 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 e 20.

**Cadastro Municipal:** 58.0356.0017.0000.

**Proprietários:** a) DO DOMÍNIO DIRETO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, com sede nesta cidade, na Rua José de Alencar, nº 123, inscrita no CNPJ/MF nº 46.643.466/0001-06;

b) DO DOMÍNIO ÚTIL: **MAURÍCIO FRANÇA FERRAZ DE CAMARGO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG nº 911.074-SP e inscrito no CPF/MF nº 006.268.308-00, residente e domiciliado em São Paulo-Capital.

**Registros Anteriores:** Registros nºs 01, 02 e 05 na matrícula nº 39.338 e Registros nºs 02 e 03 na matrícula nº 97.351, estando o loteamento devidamente registrado sob nº 07 na matrícula nº 97.351, do livro 02, deste Cartório.

A esc. autorizada,

  
Sae Shimada Cursino dos Santos

Av. 01 - Em 01 de novembro de 2002

**FALECIMENTO**

Pela escritura lavrada em 07 de abril de 2000, livro nº 451, págs. 379/382, do 4º Tabelionato local, foi autorizada a presente para constar o falecimento de **MAURÍCIO FRANÇA FERRAZ DE**

VIDE VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 140.105   | 01v9  |

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

*CAMARGO, ocorrido no dia 31 de março de 1.993, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, conforme certidão de óbito já microfilmada e arquivada em Cartório.*

A esc. autorizada,

*Sae Shimada*  
Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 02 - Em 01 de novembro de 2002 VENDA

Pela mesma escritura referida na Av. 01, o Espólio de **MAURÍCIO FRANÇA FERRAZ DE CAMARGO**, inscrito no CPF/MF nº 006.268.308-00, devidamente autorizado por Alvará Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-Capital, processo 420/93, **VENDEU** o DOMÍNIO ÚTIL do terreno objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 711,17 (valor venal corrigido pela UFESP de R\$ 3.685,00) a **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, professor, portador do RG. nº 13.384.929-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 019.340.918-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVANA LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG. nº 23.454.569-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 080.997.468-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Coslop, nº 632, Bosque dos Eucaliptos.

A esc. autorizada,

*Sae Shimada*  
Sae Shimada Cursino dos Santos

Av. 03 - Em 01 de novembro de 2002 CONSTRUÇÃO

Pela escritura lavrada em 04 de outubro de 2002, livro nº 495, págs. 324/326, do 4º Tabelionato local, foi autorizada a presente para constar que no terreno desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com 69,790m2. de área construída,

Continua na Ficha nº 02

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 140.105   | 02    |

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

que recebeu o nº 30 da Rua Trinta e Seis, conforme consta do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, em 28 de abril de 2000, através do Processo nº 030928-0/00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 090032002-21037040, expedida em 05 de setembro de 2002, pela agência local, referente a edificação supra. Valor da construção R\$ 14.200,00.

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 04 - Em 01 de novembro de 2002 VENDA  
Pela escritura referida na Av. 03, **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA** e sua mulher **SILVANA LUIZ DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDE-RAM** o Dominio útil do terreno objeto desta matrícula e a benfeitoria nele existente, pelo valor de R\$ 18.000,00 a **IVAN SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, geógrafo, portador do RG. nº 18.414.362-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 071.287.278-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CÉLIA DAS GRAÇAS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora do RG. nº 26.144.322-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.789.258-07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito de Souza, nº 30, Parque Residencial União.

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

Av. 05 - Em 22 de agosto de 2006.

**OF. RUA**

Conforme contrato referido no R. 06, faço a presente para constar que a Rua 36, do loteamento Parque Residencial União, atualmente denomina-se **RUA BENEDITO**

VIDE VERSO

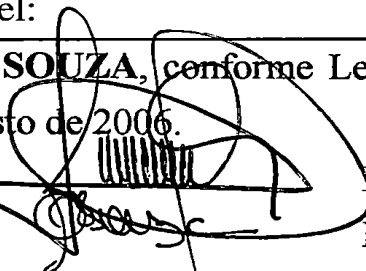
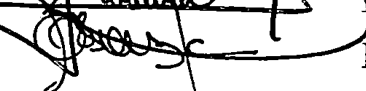
|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Matrícula<br><b>140.105</b> | Ficha<br><b>02 verso</b> |
|-----------------------------|--------------------------|

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
**LIVRO NÚMERO DOIS** **REGISTRO GERAL**

Imóvel:

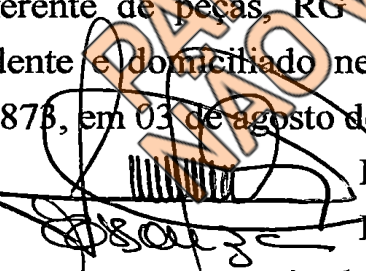
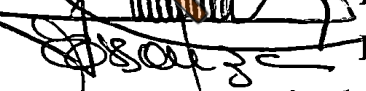
**DE SOUZA**, conforme Lei Municipal nº 5744/00. Protocolo nº 364.873, em 03 de agosto de 2006.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, auxiliar digitei.  
Eu,  Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 – Em 22 de agosto de 2006.

**VENDA**

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, contrato nº 816345843435 – SFH, passado nesta cidade em 02 de agosto de 2006, Ivan Silva de Oliveira e sua mulher Célia das Graças Santos Oliveira venderam o domínio útil do terreno objeto desta matrícula e a benfeitoria nele edificada, pelo valor de R\$55.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$20.348,95 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **IVAIR DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, conferente de peças, RG nº 23.238.360-1-SSP/SP e CPF/MF nº 159.619.598-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Chácaras, nº 108. Protocolo nº 364.873, em 03 de agosto de 2006.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, auxiliar digitei.  
Eu,  Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 – Em 22 de agosto de 2006.

**HIPOTECA**

Conforme contrato referido no R. 06, Ivair da Silva de Oliveira hipotecou o domínio útil do terreno objeto desta matrícula e a benfeitoria nele edificada, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF

Continua na Ficha nº 03

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 140.105   | 03    |

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

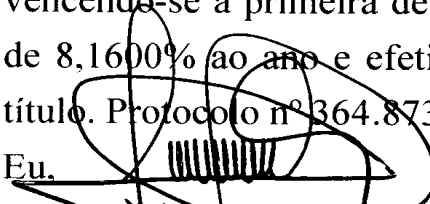


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$33.000,00, a ser paga em 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$443,41, vencendo-se a primeira delas em 02 de setembro de 2006, com juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano e demais condições constantes do título. Protocolo nº 364.873, em 03 de agosto de 2006.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, auxiliar digitei.

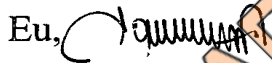
Eu,  Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 30 de julho de 2013.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular referido no R.09, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada sob nº 07. Protocolo nº 511.647 em 23 de julho de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 30 de julho de 2013.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - SFH nº 074400230002652, passado em São Paulo-SP em 18 de julho de 2013, IVAIR DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 159.619.598-30, RG nº 23.238.360-1-SSP/SP **vendeu** o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, pelo valor de R\$280.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$82.470,70 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **BENITO FELIX DA SILVA**, brasileiro, fresador, CPF nº 247.225.148-36, RG nº 19.616.727-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado

VIDE VERSO

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 140.105   | 03 verso |

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

CNM nº 111492.2.0140105-45

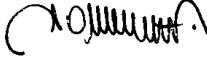
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

na Rua Rogerio Lustosa, nº 180, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **58.0356.0017.0000**. Protocolo nº 511.647 em 23 de julho de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.


Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 30 de julho de 2013.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.09, BENITO FELIX DA SILVA alienou **fiduciariamente** o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$197.529,30, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.995,34, vencendo-se a primeira delas em 18/08/2013, com juros a taxa nominal de 8,46% ao ano, efetiva de 8,80% ao ano, nominal mensal de 0,70% e efetiva mensal de 0,70%. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$280.000,00 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 511.647 em 23 de julho de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.11 - Em 18 de março de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 20 de fevereiro de 2025, IN01307617C, foi autorizada a presente para

Continua na ficha nº

4

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 140.105   | 04    |

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

CNM nº 111492.2.0140105-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

constar que devido a constituição em mora de BENITO FELIX DA SILVA a propriedade do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$647.626,03. Protocolo nº 781.744 em 19 de dezembro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000001075728258.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

