



Valide aqui
este documento

Protocolo: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula	Ficha
146.025	01

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

Em 27 de novembro de 2003.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: JARDIM NOVA REPÚBLICA

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 11, da quadra 09, situado com frente para a Avenida 01, do loteamento denominado “JARDIM NOVA REPÚBLICA”, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Avenida 01 e para quem dessa olha para o lote, divisa à direita com o lote nº 10, da quadra 09 por 20,00 metros, divisa a esquerda com o lote nº 12 da quadra 09 por 20,00 metros e nos fundos divisa com o lote nº 09, da quadra 09, por 10,00 metros, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 60.0023.0001.0000 (em maior área).

Proprietários: FELIPE ESPER, comerciante, RG nº 2.837.723-SSP/SP e CPF/MF nº 018.356.378/68 e sua mulher EDWIGES DE ALMEIDA E SILVA ESPER, do lar, RG nº 9.431.888-SSP/SP e CPF/MF nº 019.426.518/80, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jacareí/SP, na Rua Chiquinha Esper, nº 41.

Registro anterior: Matrícula nº 121.487, em 15 de setembro de 1998, e loteamento registrado sob nº 02, em 18 de julho de 2000, 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 27 de novembro de 2003. COMPROMISSO
Por Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda passado nesta cidade em 10 de setembro de 2002, os proprietários comprometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, para APARECIDO TRENTIN LOPES, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 25.014.975-8-SSP/PR e CPF/MF nº 582.140.549/15, ALCIONE CONCEIÇÃO DA SILVA, solteira, maior, do lar, RG nº 36.203.896-X-SSP/MG e CPF/MF nº 229.123.548/62 e JOSÉ TRENTIN LOPES, pedreiro, RG nº

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula 146.025	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

26.231.659-6-SSP/PR e CPF/MF nº 159.564.498/94, casado pelo regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUZIA DE SOUSA
LOPES**, do lar, RG nº 37.952.958-0-SSP/CE e CPF/MF nº 159.564.498/94, sendo
todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quatro, nº 25, Bairro
Rio Comprido, pelo valor de R\$15.089,80, sendo R\$700,00 de sinal e princípio de
pagamento para o dia 25 de setembro de 2002 e o saldo restante de R\$14.379,80 será
pago em 60 parcelas consecutivas e mensais de R\$239,83, vencendo-se a primeira em
10 de novembro de 2002 e demais condições constante do título.

Eu, *[assinatura]* Bruno César Nogueira de Almeida, auxiliar digitei.
Eu, *[assinatura]* Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o
instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 11 de maio de 2017. **Distrato**
Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 24 de fevereiro de 2004,
FELIPE ESPER e **APARECIDO TRENTIN LOPES**, **ALCIONE CONCEIÇÃO DA
SILVA** e **JOSÉ TRENTIN LOPES** em comum acordo **RESCINDIRAM** o
compromisso objeto do ato **01**. Protocolo nº 602.051 em 27 de abril de 2017.
Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.
Eu, *[assinatura]* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o
instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 11 de maio de 2017. **Of. Logradouro**
Faço a presente para constar que a Avenida 01, atualmente denomina-se **AVENIDA
CECÍLIA LÚCIO DE ALMEIDA MOTA**, conforme Lei Municipal nº 7.005/06.
Protocolo nº 602.051 em 27 de abril de 2017.
Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.
Eu, *[assinatura]* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o
instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>

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: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula	Ficha
146.025	02

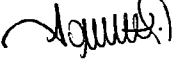
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

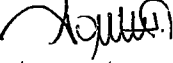
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 04 - Em 30 de junho de 2017. Falecimento
Por Escritura de 08 de junho de 2017, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 654, páginas 310/314, faço a presente para constar o falecimento de **FELIPE SPER**, ocorrido em 17 de agosto de 2013, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jacareí-SP, matrícula nº 115451.01.55.2013.4.00113.495.0039189-35. Protocolo nº 605.917 em 23 de junho de 2017.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 30 de junho de 2017. Compra e Venda
Por Escritura de 08 de junho de 2017, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 654, páginas 310/314 o **espólio** de FELIPE SPER, CPF nº 018.356.378-68 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$16.243,40 para **JOELMA CRISTINA NASI DA SILVA**, brasileira, auxiliar de limpeza, CPF nº 050.777.089-75, RG nº 53.427.364-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **VALDIR DA SILVA**, brasileiro, motorista, CPF nº 199.119.698-94, RG nº 25.958.801-5, residentes e domiciliados na Avenida Cecília Lucio de Almeida Mota, nº 1.202, Jardim Nova República, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$27.403,43. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **60.0039.0011.0000**. Protocolo nº 605.917 em 23 de junho de 2017.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, 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/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>

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: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula 146.025	Ficha 02 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.06 - Em 12 de maio de 2021.

Construção

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 10 de maio de 2021, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **1202 da AVENIDA CECÍLIA LÚCIO DE ALMEIDA MOTA** com **área total construída** de **232,53m²**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 20/11/2020, avaliada em R\$174.731,93. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000932021-88888983. Protocolo nº 691.216 em 10 de maio de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000038196521F.

R.07 - Em 10 de junho de 2021.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - **SFH** - SBPE, passado em São Paulo-SP em 26 de maio de 2021, JOELMA CRISTINA NASI DA SILVA, CPF/MF nº 050.777.089-75, RG nº 53427364-SSP/SP e seu marido VALDIR DA SILVA, CPF/MF nº 199.119.698-94, RG nº 259588015-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$330.000,00 para **VANESSA CRISTINA COBUCI**, brasileira, instrutora, CPF/MF nº 401.139.978-76, RG nº 47931455X-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ermerentina Carvalho Campos, nº 321, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$82.500,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$247.500,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$330.000,00. Protocolo nº 692.461 em 26 de maio de 2021.

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

Selo Digital: 111492321000000039317821M.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>

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: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula	Ficha
146.025	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0146025-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

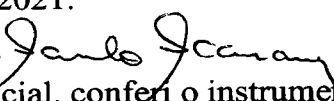
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.08 - Em 10 de junho de 2021.

Alienação Fiduciária

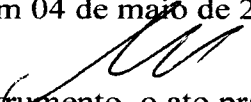
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 26 de maio de 2021, VANESSA CRISTINA COBUCI, CPF/MF nº 401.139.978-76, RG nº 47931455X-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$264.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.207,67, vencendo-se a primeira delas em 26/06/2021, 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\$374.000,00 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 692.461 em 26 de maio de 2021.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000039317921K.

Av.09 - Em 24 de julho de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.234-874. Protocolo nº 816.919 em 04 de maio de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000001309522267.

Av.10 - Em 24 de julho 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/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 826389 - CNM nº 111492.2.0146025-36

Matrícula	Ficha
146.025	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0146025-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

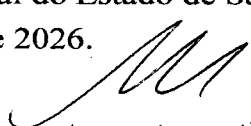
Paulo-SP em 15 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de VANESSA CRISTINA COBUCI a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada 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\$505.966,13. Protocolo nº 816.919 em 04 de maio de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000130952326R.

Av.11 - Em 28 de setembro de 2026. **Leilão Negativo**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 11 de setembro de 2026, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os Públicos Leilões, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo ambos negativos, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 09/09/2026 e 11/09/2026, assinados pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 951. Protocolo nº 826.389 em 15 de setembro de 2026.

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

Oficial: R\$24,01; Estado: R\$06,82; Secretaria da Fazenda: R\$04,67; Sinoreg: R\$01,26; Município: R\$01,20; Tribunal de Justiça: R\$01,65; Ministério Público: R\$01,15; Total: R\$40,76; Selo Digital: 111492331000000134742726F.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3V34L-2JZPY-DX7TQ-4RRFX>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº146025, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 28/09/2026.

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, 28 de setembro 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: 111492330000000134789126S
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

