



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0010913-95

Matrícula

10.913

Ficha

01

São José dos Campos, 15 de agosto de 2.008

IMÓVEL:- RUA VINTE E CINCO DE AGOSTO, nº354 – LOTEAMENTO JARDIM DAS CEREJEIRAS

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 61,25 metros quadrados de área construída, identificado sob nº354 da Rua Vinte e Cinco de Agosto, edificado no terreno com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 11 da quadra "26", do loteamento "Jardim das Cerejeiras", situado no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 5,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; confronta pela frente com a Rua de sua situação; nos fundos com parte do lote 12; pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública, com a Viela 02; e, pelo lado esquerdo com o remanescente do lote 11.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0326.0011.0000.

PROPRIETÁRIO:- IVAN CARLOS FEITOZA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, preparador de pintura, RG.nº28.914.910-1-SSP-SP, CPF.nº264.459.188/08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monte Pascoal, nº650, Altos de Santana.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nºR.01 na matrícula nº142.171 do Livro 02, em 14/04/2.003, no 1º Registro de Imóveis desta cidade.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.01:- Em 15 de agosto de 2.008.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme certidão atualizada da matrícula nº142.171 do Livro 02, expedida pelo 1º Registro de Imóveis desta cidade, que fica arquivada neste Registro, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida de R\$29.600,00, (R.02 da matrícula nº142.171).

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.02:- Em 15 de agosto de 2.008.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Carta de Arrematação expedida em 18 de fevereiro de 2.008, pela CREFISA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, CNPJ.nº60.779.196/0001-96, instituição financeira com sede na Rua

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLH3D-7FB9V-YZ4Y7-NM54W>

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

Matrícula

10.913

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0010913-95

Canadá, nº387, Jardim América, São Paulo-SP, na qualidade de Agente Fiduciária por delegação do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional de Habitação, protocolo nº19.757 de 30/07/2.008, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a HIPOTECA que grava o imóvel objeto desta matrícula, noticiada na AV.01, tendo em vista que o imóvel foi arrematado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3 e 4.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.03:- Em 15 de agosto de 2.008.

ARREMATACÃO

Por Carta de Arrematação referida na AV.02, protocolo nº19.757 de 30/07/2.008, o imóvel desta matrícula foi **arrematado** pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$44.000,00, valor venal R\$38.389,30. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.04:- Em 27 de fevereiro de 2.015.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 11 de fevereiro de 2.015, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1717, páginas 393/395, Protocolo nº. 68.847 de 23/02/2.015, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.329.571.938/17), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$90.000,14, a **RODRIGO PRUDENTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG.nº.43.768.813-6-SSP-SP, CPF.nº.219.529.248/20, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pedro Friggi, nº.3100, apto. 32, bloco 2, Cidade Vista Verde. BC-ITBI R\$90.482,14.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

(Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLH3D-7FB9V-YZ4Y7-NM54W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0010913-95

Matrícula

10.913

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

R.05:- Em 07 de abril de 2.016.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 24 de março de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.77.317 de 29/03/2.016, o proprietário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Carlos Gomes, nº.37, Jardim Paulista, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$182.000,00, a **RENAN GOMES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, montador de autos, RG.nº.354226782-SSP-SP, CPF.nº.564.499.685/91, residente e domiciliado neste município, na Rua Thesis Gaia, nº.198, Jardim Castanheira. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$24.362,23, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, valor esse que será liberado pela interveniente CEF. **Financiamento com Recursos do FGTS. BC-ITBI: R\$182.000,00.**


Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.06:- Em 07 de abril de 2.016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 24 de março de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.77.317 de 29/03/2.016, o proprietário, já qualificado, transmitiu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ.nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$157.637,76, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/04/2.016, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$1.402,71, com a taxa de juros anual efetiva de 6,8671%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$190.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento com Recursos do FGTS.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

 (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLH3D-7FB9V-YZ4Y7-NM54W>



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

Matrícula:

10.913

Ficha:

02-Verso

CNM: 112581.2.0010913-95

AV.07:- Em 23 de outubro de 2.025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 10 de outubro de 2.025, Protocolo nº.149.202 de 24/01/2.025, para constar que a Rua Vinte e Cinco de Agosto, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12225-510.**

Selo Digital: 1125813E1000010913000725Y.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

AV.08:- Em 23 de outubro de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 10 de outubro de 2.025, Protocolo nº.149.202 de 24/01/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 149.202, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **RENAN GOMES LIMA** foi intimado, pessoalmente, em 18/07/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.06 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$288.363,66. Valor Venal: R\$188.579,87.

Selo Digital: 112581331000010913000825I.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLH3D-7FB9V-YZ4Y7-NM54W>

>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(Prenotação N° 149202)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edifício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 24 de Outubro de 2025.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLH3D-7FB9V-YZ4Y7-NM54W>

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 24/10/2025 às 14:34:09

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 24 de outubro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 149202
Nº Selo: 112581391000149202000025N
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.10913