



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 796219 - CNM nº 111492.2.0165253-67

Matrícula	Ficha
165.253	01

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

Em 22 de dezembro de 2005.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**JARDIM SANTA JÚLIA**

**O LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com a área de 140,00 metros quadrados, sob nº 26 da quadra B, situado com frente para a Rua 01, do loteamento denominado **JARDIM SANTA JÚLIA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 7,00 metros em reta para a Rua 01, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 25, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 27 e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com parte dos lotes nºs 13 e 14.

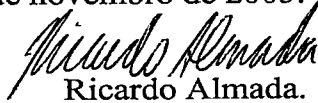
Cadastro Municipal: 71.0300.0001.0000 (em maior área).

Proprietária: **SANTA JÚLIA LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Major Sertório, nº 349, 1º andar, Vila Buarque, CNPJ/MF nº 05.510.635/0001-52.

Registro anterior: Matrícula nº 160.910, em 11 de agosto de 2005 e loteamento registrado sob nº 02, em 22 de dezembro de 2005, livro 02, deste Cartório.

Protocolo nº 354.199, em 21 de novembro de 2005.

O escrevente autorizado,

  
Ricardo Almada.

R. 01 - Em 25 de março de 2014.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 22 de maio de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.617, páginas 139/144, **SANTA JÚLIA LTDA**, CNPJ nº 05.510.635/0001-52 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$31.362,25 para **MILTON CARLOS DOS RIOS**, brasileiro, comerciante, CPF nº 708.231.978-91, RG nº 6.830.777-9-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA LÚCIA RUIS DOS RIOS**, brasileira, comerciante, CPF nº 183.928.548-61, RG nº 8.293.712-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Centralina, nº 96, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Atual inscrição

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U36Y-J3H5J-WESMT-R9T7M>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 796219 - CNM nº 111492.2.0165253-67

Matrícula <b>165.253</b>	Ficha <b>01 verso</b>
-----------------------------	--------------------------

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0302.0026.0000**. Protocolo nº 527.388 em 20 de março de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av. 02 - Em 25 de março de 2014.

**Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 01, do loteamento JARDIM SANTA JULIA, atualmente denomina-se **RUA SARGENTO ANTONIO CELSO DE SOUZA**, conforme Lei Municipal nº 7780/09. Protocolo nº 527.388 em 20 de março de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av. 03 - Em 25 de março de 2014.

**Construção**

Por Requerimento passado nesta cidade em 28 de fevereiro de 2014; foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência** com **70,40m²**, que recebeu o nº **211** da **RUA SARGENTO ANTONIO CELSO DE SOUZA**, conforme habite-se emitido via internet em 21/03/2014, da qual consta que o habite-se foi deferido em 28/02/2014, processo nº 26346/2014, avaliada em R\$100.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000802013-21037540, CEI nº 70.011.33540/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 23/08/2013. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0302.0026.0000**. Protocolo nº 527.389 em 20 de março de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada*, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial 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/6U36Y-J3H5J-WESMT-R9T7M>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 796219 - CNM nº 111492.2.0165253-67

Matrícula 165.253	Ficha 02
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R. 04 - Em 26 de agosto de 2014. **Compra e Venda**  
 Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH nº 8.4444.0685844-7, passado nesta cidade em 11 de agosto de 2014 MILTON CARLOS DOS RIOS, CPF nº 708.231.978-91, RG nº 6.830.777-9-SSP/SP e sua mulher MARIA LÚCIA RUIS DOS RIOS, CPF nº 183.928.548-61, RG nº 8.293.712-6-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$160.000,00 para **EDVALDO ALVES MOREIRA**, brasileiro, motorista, CPF nº 159.608.638-63, RG nº 24.241.946-X-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Andrea Fabiano de Carvalho, nº 352, Campo dos Alemães, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 71.0302.0026.0000. Protocolo nº 536.824 em 18 de agosto de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

R. 05 - Em 26 de agosto de 2014. **Alienação Fiduciária**  
 Por Instrumento Particular referido no R.04, EDVALDO ALVES MOREIRA alienou fiduciariamente o 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\$113.593,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$593,32, vencendo-se a primeira delas em 11/09/2014, com juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5939% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$160.000,00 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 536.824 em 18 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U36Y-J3H5J-WESMT-R9T7M>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 796219 - CNM nº 111492.2.0165253-67

Matrícula 165.253	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

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

CNM nº 111492.2.0165253-67

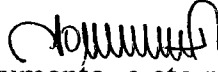
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

agosto de 2014.


Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av.06 - Em 20 de fevereiro de 2026.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 09 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EDVALDO ALVES MOREIRA 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\$331.011,35. Protocolo nº 796.219 em 16 de julho de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000123174226Q.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº165253, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/02/2026.

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, 20 de fevereiro 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: 111492331000000123207026K  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

