



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0014251-72

Matrícula

14.251

Ficha

01

São José dos Campos, 07 de 3 janeiro de 2.010

IMÓVEL:- LOTE 11(parte) - QUADRA 30 - LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 11 da quadra "30", situado com frente para a Rua Carlos Saloni, do loteamento "Jardim Santa Inês", 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 para a Rua de sua situação; 25,00 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 10; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com a outra parte desmembrada do lote 11 (matrícula nº14.252 do Livro 02, deste 2º Registro); e 5,00 metros nos fundos, com parte do lote 34. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal no processo administrativo nº040513-5/09, conforme Certificado de Desdobro de 17 de abril de 2.009.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0130.0011.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS RODOLFO CARNEIRO, industrial, RG.nº15.448.401-5-SSP-SP, CPF.nº060.883.988/41, e sua esposa MARIA DE FATIMA PINTO CARNEIRO, do lar, RG.nº30.264.302-3-SSP-SP, CPF.nº071.299.648/63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Saloni, nº211, Jardim Santa Inês .

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado em maior área sob nºR.05 na matrícula nº13.895 do Livro 02, em 10/11/2.009, deste 2º Registro de Imóveis.

Escrevente autorizado:  Juliano Borges Barros

AV.01:- Em 28 de abril de 2.010.

CADASTRO - IPTU

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13 de abril de 2.010, com firmas reconhecidas, protocolo nº32.513 de 14/04/2.010, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº82.0130.0011.0001, conforme Demonstrativo de Lançamento do IPTU de 2.010.

> Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q86J2-ZFG69-EDDNX-ETXG2>



Valide aqui
este documento

Matrícula

14.251

Ficha

01-Verso

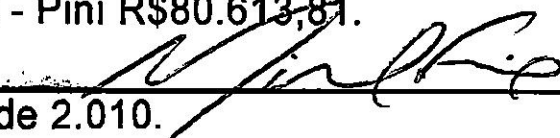
CNM: 112581.2.0014251-72

AV.02:- Em 28 de abril de 2.010.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13 de abril de 2.010, com firmas reconhecidas, protocolo nº32.513 de 14/04/2.010, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência assobradada (R1) com área de 81,120 metros quadrados**, que recebeu o nº144 da **Rua Carlos Saloni**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 8 de abril de 2.010, nos processos nº40780/2009 e 26845/2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº025582010-21037040, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal - não consta - Declarado R\$80.000,00 - Pini R\$80.613,81.

Escrevente autorizado:

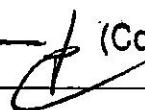
 Michel Fermiano

R.03:- Em 22 de julho de 2.010.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 21 de junho de 2.010, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº34.273 de 28/06/2.010, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, valor venal R\$12.250,00, base de cálculo do ITBI de R\$100.000,00, a **ROSECLEIA RITA VIEIRA DAS NEVES**, RG.nº070372 2921-SSP-BA, CPF.nº970.045.885/72, e seu marido **CLAUDIO RAMOS DAS NEVES**, RG.nº27025710-SSP-SP, CPF.nº185.630.728/03, ambos brasileiros, vendedores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Saloni, nº201, casa 02, Jardim Santa Inês I. Consta do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$13.095,52, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es), valor esse que será liberado pela interveniente CEF. Conforme declaração dos proprietários trata-se de **1ª aquisição de imóvel residencial**. *Constou do título que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote sobre a qual está*

>

 (Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q86J2-ZFG69-EDDNX-ETXG2>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0014251-72

Matrícula

14.251

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

construído o imóvel objeto desta matrícula, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº11.977/09. Financiamento com Recursos do FGTS/UNIÃO/PMCMV.

Escrevente autorizado: Luiz Henrique C. Cardenuto

R.04:- Em 22 de julho de 2.010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 21 de junho de 2.010, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº34.273 de 28/06/2.010, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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\$78.655,48, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/07/2.010, no valor inicial de R\$569,62, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5941%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$100.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. ~~Financiamento com Recursos de FGTS/UNIÃO/PMCMV.~~

Escrevente autorizado: Luiz Henrique C. Cardenuto

AV.05:- Em 13 de abril de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a rua Carlos Saloni de situação do imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12248-230. Protocolo nº.156.778 de 26/11/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000014251000526A.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.06:- Em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 06 de março de 2.026, Protocolo nº.156.778 de 26/11/2.025,

>

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q86J2-ZFG69-EDDNX-ETXQ2>



Valide aqui
este documento

Matrícula

14.251

Ficha

02-Verso

112581.2.0014251-72

conforme notificação cumprida no Protocolo nº.156.778 deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **ROSECLEIA RITA VIEIRA DAS NEVES e CLAUDIO RAMOS DAS NEVES** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 12/12/2025 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**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.04 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI.BC: R\$145.157,39. Valor Venal: R\$140.707,70.

Selo Digital: 112581331000014251000626U.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q86J2-ZFG69-EDDNX-ETXQ2>

V

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

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

(Prenotação N° 156778)

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 edilício 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, 14 de Abril de 2026.**

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/Q86J2-ZFG69-EDDNX-ETXQ2>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 14/04/2026 às 11:28:41

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 14 de abril de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 156778
Nº Selo: 112581391000156778000026T
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.14251