



Valide aqui este documento

Protocolo: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula 105.900	Ficha 01
----------------------	-------------

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos-S.P.

Em 30 de junho de 1993

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL ELMANO FERREIRA VELOSO-

UMA RESIDÊNCIA denominada "embrião", com a área construída de - 12,00 ms2., sob o nº 182, da Rua João Batista Barreto, antiga - Rua Doze (12), com seu terreno que é constituído pelo lote nº 19 da quadra 99, do "CONJUNTO HABITACIONAL ELMANO FERREIRA VELOSO", localizado no Bairro do Rio Comprido ou Capitingal, perímetro -/ urbano desta cidade, medindo o terreno, inclusive a parte ocupa- da pela edificação, 6,94 m em reta de frente para a Rua João Ba- tista Barreto e 3,35 m em curva de frente para a confluência das Ruas João Batista Barreto e Rua Gilberto Freire, antiga Rua 19 , 16,00 m pelo lado direito de quem da Rua olha o lote confrontan- do-se com o lote nº 20, 13,80 m pelo lado esquerdo confrontando- se com a Rua Gilberto Freire, e finalmente 9,10 m pelos fundos , confrontando-se com o lote nº 01, encerrando uma área de 144,57- ms2.-

Cadastro Municipal:- 57.099.001.00.8 .-

Proprietária:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, com sede nesta cidade, na Rua José de Alencar, 123 - Vila Santa Lu- zia, inscrita no CGC/MF sob nº 46.643.466/0001-06.-

Registro Anterior:- R. 01/M.97.391 e o Conjunto Habitacional - averbado sob o nº 01/M. 97.423, do livro 2 deste Cartório.-

A esc. autorizada,

Fátima Maria Vilela Requena

R. 01 - Em 30 de junho de 1.993

-DOAÇÃO-

Pela escritura pública datada de 15 de julho de 1.992, lavrada - as fls. 134, do livro nº 705, do 2º Cartório de Notas local, a - proprietária DOOU o imóvel objeto desta matrícula, estimado em - Cr\$ 2.770.000,00 (valor venal de Cr\$ 51.600.334,80) ã -/ AFONSO GONÇALVES LACERDA, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 11.829.351-SSP-SP, e do CPF/MF nº 851.472.578-53, casado sob-

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>



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: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula	Ficha
105.900	01 vº

**Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.**

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da - Lei 6.515/77, com EROTIDES JOSEFA LACERDA, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 8.607.303-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF - sob nº 052.470.388-43, residentes e domiciliados nesta cidade à - Rua João Batista Barreto, nº 182.-

A esc. autorizada,

Fátima Maria Vilela Requena

Av. 2- Em 30 de junho de 1.993

-CLÁUSULAS-

Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura que originou o R. 01, retro, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, salvo na hipótese da transmissão "causa mortis" ou com a prévia -/ e expressa anuência por escrito, da doadora e de IMPENHORABILIDADE.-

A esc. autorizada,

Fátima Maria Vilela Requena

Av.03- Em 30 de junho de 1.993

Por requerimento da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 18 de maio de 1.993, e de acordo com a Lei Municipal nº 4.392 de 05 de outubro de 1.992, faço a presente para constar que foi revogada a cláusula de INALIENABILIDADE que onerava o imóvel desta matrícula.

A esc. autorizada.

Fátima Maria Vilela Requena

R.04 - Em 31 de março de 1.997

= VENDA =

Pelo instrumento particular com força de escritura pública,

continua na ficha n.º

-02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

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: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula 105.900	Ficha -02-
----------------------	---------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

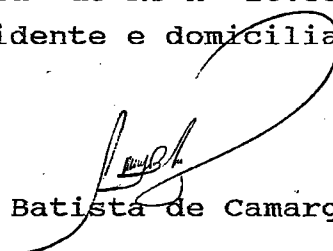
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

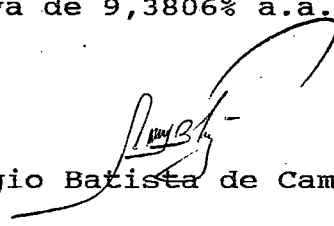
datado de 28 de fevereiro de 1.997, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 18.800,00, à **SUELY IZUMI TAKAMATSU**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistemas, portadora do RG nº 16.353.048-SSP/SP e do CIC nº 154.727.888-97, residente e domiciliada nesta cidade.-

O esc. autorizado,


- Sérgio Batista de Camargo -

R.05 - Em 31 de março de 1.997 = **HIPOTECA** =
Pelo mesmo instrumento referido no R.04, a adquirente **HIPOTE-
COU** o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL
HIPOTECA, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição finan-
ceira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº
00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$
15.000,00, a ser paga através de 84 prestações mensais e con-
secutivas, vencendo-se a primeira delas em 28 de março de
1.997, no valor inicial de R\$. 269,50, com taxa de juros nomi-
nal de 9,0000% a.a. e efetiva de 9,3806% a.a. e demais condi-
ções constantes do título.-

O esc. autorizado,


- Sérgio Batista de Camargo -

Av. 06 - Em 28 de novembro de 1.997 **CANCELAMENTO**
Pelo instrumento particular com força de escritura pública da-
tado de 24 de Outubro de 1.997, a credora **CAIXA ECONÔMICA FE-
DERAL - CEF**, legalmente representada, autorizou o cancelamento

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

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

Protocolo: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula	Ficha
105.900	2 verso


REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19
LIVRO NÚMERO DOIS **REGISTRO GERAL**

Imóvel:

da hipoteca registrada sob nº 05, em virtude da alienação e constituição da nova hipoteca a favor da mesma.-


A esc. autorizada,


Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 07 - Em 28 de novembro de 1.997 VENDA

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 06, a proprietária **SUELY IZUMI TAKAMATSU**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00 a **DONIZETTI APARECIDO DE ANDRADE**, brasileiro, técnico eletrônico, portador da cédula de identidade, RG nº 11.407.969-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 026.234.238/30 e sua mulher **ANDREIA CRISTINA CABRAL DE ANDRADE**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 17.632.679-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 062.459.828-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Picos A. Negras, nº 1525.-

A esc. autorizada,


Maria Nazária Lopes de Carvalho

R. 08 - Em 28 de novembro de 1.997 HIPOTECA

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 06, os adquirentes **DONIZETTI APARECIDO DE ANDRADE** e sua mulher **ANDREIA CRISTINA CABRAL DE ANDRADE**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel descrito nesta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

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: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

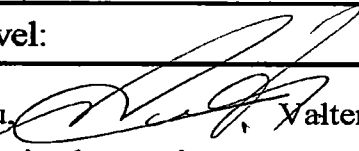
Matrícula	Ficha
105.900	03 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19
REGISTRO GERAL

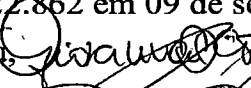
Imóvel:

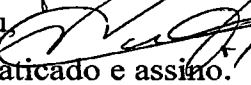
Eu, , Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 24 de setembro de 2009.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 04 de setembro de 2009, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.389, páginas 41/43, DONIZETTI APARECIDO DE ANDRADE e ANDREIA CRISTINA CABRAL **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$23.693,84 para **MARIA APARECIDA ALVES DOS SANTOS LEOPOLDINO**, brasileira, doméstica, CPF nº 787.757.368-53, RG nº 7.506.551-4-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **AILTON DE CARVALHO LEOPOLDINO**, brasileiro, vendedor, RG nº 11.829.216-X-SSP/SP, CPF nº 886.773.208-06, residentes e domiciliados na Rua João Batista Barreto, nº 182, Colonial, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0099.0001.0000**. Protocolo nº 422.862 em 09 de setembro de 2009.

Eu, , Giovanna Rodrigues da Silva Cordeiro, Auxiliar digitei.

Eu, , Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 12 - Em 15 de fevereiro de 2016.

Compra e Venda

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1154788-8, passado nesta cidade em 04 de fevereiro de 2016 AILTON DE CARVALHO LEOPOLDINO, CPF nº 886.773.208-06, RG nº 11.829.216-X-SSP/SP e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES DOS SANTOS LEOPOLDINO, CPF nº 787.757.368-53, RG nº 7.506.551-4-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta

Continua na Ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

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: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula	Ficha
105.900	04

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

matrícula, pelo valor de R\$160.000,00 para **ALINE DE SOUZA VOTO**, brasileira, vendedora, CPF nº 417.689.598-54, RG nº 484132544-SSP/SP, solteira, nascida em 28/09/1992, residente e domiciliada na Rua Trinta e Três, nº 59, Conjunto Residencial Dom Pedro II, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 572.608 em 11 de fevereiro de 2016.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 13 - Em 15 de fevereiro de 2016.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.12, ALINE DE SOUZA VOTO **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\$113.390,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$705,34, vencendo-se a primeira delas em 05/03/2016, com taxa de juros sem desconto nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano, com taxa de juros com desconto nominal de 6.0000% ao ano e efetiva de 6.1677% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 6.0000% ao ano e efetiva 6.1677% 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 572.608 em 11 de fevereiro de 2016.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, 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/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

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

Protocolo: 803854 - CNM nº 111492.2.0105900-34

Matrícula	Ficha
105.900	04 verso

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

CNM nº 111492.2.0105900-34

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.14 - Em 06 de fevereiro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 26 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ALINE DE SOUZA VOTO 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\$279.038,74. Protocolo nº 803.854 em 28 de outubro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923310000001225858269.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEZ26-P58JX-8GTQ9-MUK68>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº105900, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 06/02/2026.

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, 6 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: 1114923C3000000122611426E
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

