



Valide aqui
este documento

Protocolo: 794345 - CNM nº 111492.2.0241152-29

225.481 / apartamento 42 - Bloco B

Matrícula	Ficha
241.152	01

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

Em 04 de abril de 2016.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

RESIDENCIAL VERDES MARES

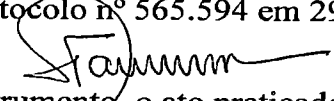
O apartamento nº 42, localizado no 04º andar ou 05º pavimento, do Bloco B integrante do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VERDES MARES”, situado na Rua JOAQUIM NABUCO, na VILA MASCARENHAS desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 48,470 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº V-58, localizada no subsolo, área de uso comum de 22,879 metros quadrados, encerrando a área total de 82,389 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00391, área equivalente de 34,203 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 20.0019.0004.0000 (em maior área).

Proprietária: SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 07.856.554/0001-34, com sede na Avenida Siqueira Campos, nº 232, sala 03, Centro, Jacareí-SP.

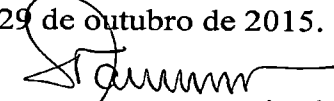
Registro Anterior: Matrícula nº 225.481 em 09/09/2014, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 565.594 em 29 de outubro de 2015.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 04 de novembro de 2015.

Conforme R.04 na matrícula nº 225.481 em 22 de dezembro de 2014, consta que o empreendimento denominado “RESIDENCIAL VERDES MARES”, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, em construção. Protocolo nº 565.594 em 29 de outubro de 2015.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, 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/UAQ3X-T3WTC-PFZDS-5TN9Y>

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

Protocolo: 794345 - CNM nº 111492.2.0241152-29

225.481 / apartamento 42 - Bloco B

Matrícula	Ficha
241.152	01 verso

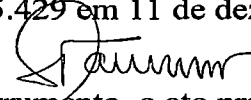
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 02 - Em 04 de novembro de 2015. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**
Conforme averbação nº 05, na matrícula nº 225.481 em 22 de dezembro de 2014, consta que o empreendimento “RESIDENCIAL VERDES MARES”, foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Protocolo nº 545.429 em 11 de dezembro de 2014.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 04 de abril de 2016. **Conclusão da Obra/Especificação**
Conforme Av.09 e R.10 na matrícula nº 225.481 em 04 de abril de 2016, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “RESIDENCIAL VERDES MARES”, que recebeu o nº 77 da RUA JOAQUIM NABUCO, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 12.776, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.774, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº 241.152, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 575.003 em 14 de março de 2016.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.04 - Em 15 de junho de 2021. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado em Jacareí-SP em 11 de maio de 2021, SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., CNPJ/MF nº 07.856.554/0001-34 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$185.000,00 para **WAGNER ALVES DA SILVA**, brasileiro, aposentado exceto funcionario publico, CPF/MF nº 334.437.278-59, RG nº 43793729X-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ3X-T3WTC-PFZDS-5TN9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 794345 - CNM nº 111492.2.0241152-29

Matrícula	Ficha
241.152	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 70, Centro, São José dos Campos-SP, **CHU THING MON ROSA**, brasileira, agente administrativa, CPF/MF nº 419.641.638-11, RG nº 377192739-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 70, Centro, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$41.353,59; Saque do FGTS: R\$530,35; Desconto: R\$2.535,00; Financiamento: R\$140.581,06. Base de Cálculo do ITBI: R\$185.000,00. Protocolo nº 692.841 em 01 de junho de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000039473621H.

R.05 - Em 15 de junho de 2021.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado em Jacareí-SP em 11 de maio de 2021, WAGNER ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 334.437.278-59, RG nº 43793729X-SSP/SP, CHU THING MON ROSA, CPF/MF nº 419.641.638-11, RG nº 377192739-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$140.581,06, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$947,46, vencendo-se a primeira delas em 10/06/2021, 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\$176.233,00 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 692.841 em 01 de junho de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000039473721F.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ3X-T3WTC-PFZDS-5TN9Y>

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: 794345 - CNM nº 111492.2.0241152-29

Matrícula	Ficha
241.152	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0241152-29

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

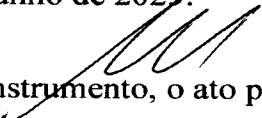
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 23 de setembro de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 01 de setembro de 2025, IN01399542C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WAGNER ALVES DA SILVA, CHU THING MON ROSA 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\$235.578,11. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **20.0019.0004.0154**. Protocolo nº 794.345 em 17 de junho de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000116094625C.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ3X-T3WTC-PFZDS-5TN9Y>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº241152, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/09/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Juiz: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 23 de setembro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923310000001161267251
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

