



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula	Ficha
158.232	01

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

Em 23 de maio de 2005. *fm*

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**JARDIM SANTA LUZIA**

**O LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com área de 132,00 metros quadrados, sob nº 10 da quadra K-1, situado com frente para a Rua 09, do loteamento denominado "**JARDIM SANTA LUZIA**", desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 6,00 metros para a Rua 09, do lado direito de quem da Rua 09 olha o lote mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 11, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote nº 09 e nos fundos mede 6,00 metros confrontando com o lote nº 49.

Cadastro Municipal: 81.036.001.00.3 (área maior).

Proprietária: **PENIDO CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 9150, Vila Tatetuba, CNPJ/MF nº 59.075.689/0001-66.

Registro Anterior:- Matrícula nº 115.399, em 05 de novembro de 1996 e o loteamento registrado sob nº 05, em 06 de abril de 1999, livro 2, deste cartório.

O escrevente autorizado,

*Ricardo Almada*  
Ricardo Almada.

Av. 01 - Em 01 de abril de 2009.

**Inscrição Imobiliária**

Por Escritura referida no R. **02**, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **71.0210.0010.0000**, conforme talão de imposto do exercício de 2009. Protocolo nº 413.197 em 26 de março de 2009.

Eu, *[assinatura]* Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

Eu, *[assinatura]* Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula	Ficha
158.232	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

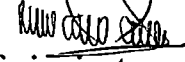
Imóvel:

R.02- Em 01 de abril de 2009.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 12 de março de 2009, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 649, páginas 354/355, PENIDO CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$9.703,85 para **SELITA LIMA CORREIA**, brasileira, do lar, CPF nº 066.823.008-83, RG nº 19.618.202-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Plutão, nº 110, Jardim da Granja, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 413.197 em 26 de março de 2009.

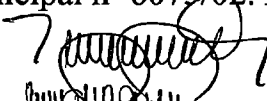
Eu,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

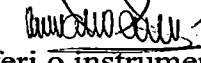
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 01 de abril de 2009.

**Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 09 do loteamento JARDIM SANTA LUZIA, atualmente denomina-se **RUA AMÉRICO FILIPE DE AZEVEDO**, conforme Lei Municipal nº 6075/02. Protocolo nº 413.197 em 26 de março de 2009.

Eu,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.04 - Em 16 de outubro de 2020.

**Doação**

Por Escritura de Doação de 13 de outubro de 2017, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 864, páginas 042/044 SELITA LIMA CORREIA, CPF/MF nº 066.823.008-83, RG nº 196182025-SSP/SP **doou** o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto vitalício avaliado em R\$36.036,32 para **WILSON CORREIA**, brasileiro, eletricista, CPF/MF nº 253.045.198-25, RG nº

Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula 158.232	Ficha 02
----------------------	-------------

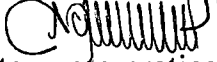
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

27218847-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CRISTIANE BELARMINO FELTRAN CORREIA**, brasileira, esteticista, CPF/MF nº 257.790.988-83, RG nº 259564242-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Erotildes Ramos, nº 52, Jardim Santa Rosa, São José dos Campos-SP. Base de cálculo do ITCMD: Isento. Protocolo nº 677.233 em 01 de outubro de 2020.

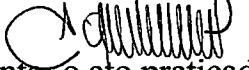
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000029526220Y.

R.05 - Em 16 de outubro de 2020.

**Usufruto**

Por Escritura de Doação de 13 de outubro de 2017, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 864, páginas 042/044 a doadora **SELITA LIMA CORREIA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 066.823.008-83, RG nº 196182025-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Américo Felipe de Azevedo, nº 95, Jardim Santa Luzia, São José dos Campos-SP, reservou para si, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$18.018,16. Protocolo nº 677.233 em 01 de outubro de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000029526320W.

Av.06 - Em 16 de outubro de 2020.

**Cancelamento**

Por Escritura de 13 de outubro de 2017, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 864, páginas 042/044, faço a presente para constar o **cancelamento** do usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, objeto do ato 5, em favor de **SELITA LIMA CORREIA** em virtude de seu falecimento ocorrido em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula 158.232	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

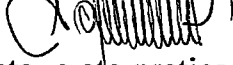
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

04 de março de 2019, conforme certidão de óbito expedida em 12/03/2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 123026.01.55.2019.4.00209.082.0096288-40. Protocolo nº 677.233 em 01 de outubro de 2020.


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

Selo Digital: 111492331000000029526420S.

R.07 - Em 24 de novembro de 2020.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 20 de outubro de 2020, AC000635269, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 956, páginas 183/185, WILSON CORREIA, CPF/MF nº 253.045.198-25, RG nº 27218847-SSP/SP assistido por sua mulher CRISTIANE BELARMINO FELTRAN CORREIA, CPF/MF nº 257.790.988-83, RG nº 259564242-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00 para **ERIVELTO SILVA MOREIRA**, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 162.791.048-42, RG nº 232394532-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Dr. Gervásio Bonavides, nº 105, apto 132-A, Vila Luis Antônio, Guarujá-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$80.000,00. Protocolo nº 679.512 em 10 de novembro de 2020.

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

Selo Digital: 1114923210000000312386204.

Av.08 - Em 30 de março de 2021.

**Construção**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 19 de março de 2021, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **95 da**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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



Valide aqui este documento

Protocolo: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula 158.232	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

**RUA AMÉRICO FILIPE DE AZEVEDO com área total construída de 83,25m²**, conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 24/03/2021, avaliada em R\$100.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602021-88888118. Protocolo nº 688.246 em 24 de março de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000036386421L.

R.09 - Em 24 de agosto de 2021.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 26 de julho de 2021, ERIVELTO SILVA MOREIRA, CPF/MF nº 162.791.048-42, RG nº 232394532-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00 para **MICHELE LOPES MIRANDA MARTINS**, brasileira, cabeleireira, CPF/MF nº 366.032.548-16, RG nº 459190507-SSP/SP e seu marido **LUIS RICARDO PEREIRA MARTINS**, brasileiro, empresário sócio, CPF/MF nº 332.977.718-44, RG nº 495854220-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Roberto Fregoni, nº 195, Jardim Santa Julia, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$50.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$200.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$250.000,00. Protocolo nº 698.191 em 12 de agosto de 2021.

Eu, *Saulo Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000428282213.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula 158.232	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0158232-81

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.10 - Em 24 de agosto de 2021.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 26 de julho de 2021, MICHELE LOPES MIRANDA MARTINS, CPF/MF nº 366.032.548-16, RG nº 459190507-SSP/SP e seu marido LUIS RICARDO PEREIRA MARTINS, CPF/MF nº 332.977.718-44, RG nº 495854220-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.322,54, vencendo-se a primeira delas em 10/09/2021, 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\$252.000,00 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 698.191 em 12 de agosto de 2021.

Eu *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* - Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000428283211.

Av.11 - Em 15 de abril de 2026.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado nesta cidade em 20 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUIS RICARDO PEREIRA MARTINS e sua mulher MICHELE LOPES MIRANDA MARTINS a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300027795 com sede no Núcleo Administrativo Denominado  
continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

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



Valide aqui este documento

Protocolo: 809470 - CNM nº 111492.2.0158232-81

Matrícula	Ficha
158.232	04


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0158232-81

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

"cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$320.594,53. Protocolo nº 809.470 em 15 de janeiro de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000125632626J.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6QX-BYTCQ-4H52N-BC8HC>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº158232, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/04/2026.

Oficial: R\$ 45,88  
Estado: R\$ 13,04  
Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Sinoreg: R\$ 2,41  
T.Juizça: R\$ 3,15  
M.Público: R\$ 2,20  
Município: R\$ 2,29  
TOTAL: R\$ 77,89  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 15 de abril 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: 1114923C3000000125682126Z  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

