



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

10.228

Ficha

01

CNM: 112581.2.0010228-16

São José dos Campos, 28 de *Edna* abril de 2.008

IMÓVEL:- LOTE 08 – QUADRA 173 – LOTEAMENTO URBANOVA VI

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 375,00 metros quadrados, lote 08 da quadra “173”, situado com frente para a Rua UB-83, do loteamento “Urbanova VI”, no 2º Subdistrito - Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: tem sua frente voltada para a Rua de situação e mede 12,50 metros; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 15; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confronta com o lote 07 e mede 30,00 metros; e, do lado esquerdo, confronta com o lote 09 e mede 30,00 metros, todos da mesma quadra.

CADASTRO MUNICIPAL:- 29.0173.0015.0000.

PROPRIETÁRIA:- SUELI YUMI OGASSAWARA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG.nº19.488.529-SSP-SP, CPF.nº138.461.578/48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Araras, nº 189, Vila Tatetuba.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nºR.01 na matrícula nº108.487 do Livro 02, em 19/05/1.994, do 1º Registro de Imóveis desta cidade.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

AV.01:- Em 28 de abril de 2.008.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 31 de março de 2.008, do Terceiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 628, páginas 363/364, ato nº174, protocolo nº18.026 de 08/04/2.008, para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula SUELI YUMI OGASSAWARA **CASOU-SE** pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº6.515/77, com MÁRIO MAMORU YOKOYAMA, passando a contraente, após o casamento, a usar o nome de **SUELI YUMI OGASSAWARA YOKOYAMA**, conforme comprova a certidão do casamento realizado no dia 18 de novembro de 1.995, termo nº6.584, Livro B-44, folha 76, do Registro Civil da Comarca de Cambé-PR.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

R.02:- Em 28 de abril de 2.008.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública referida na AV.01, protocolo nº18.026 de 08/04/2.008, a proprietária SUELI YUMI OGASSAWARA YOKOYAMA,

>

Edna (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>



Valide aqui
este documento

Matrícula

10.228

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0010228-16

já qualificada, assistida por seu marido MARIO MAMORU YOKOYAMA, brasileiro, vendedor, RG.nº3.921.035-5-SSP-PR, CPF.nº472.586.329/72, residentes e domiciliados em Cambe-PR, na Rua José do Patrocínio, nº 226, Parque Manella, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00, valor venal R\$7.871,25, base de cálculo do ITBI R\$60.000,00, a **ADNEI LUIZ NOGUEIRA**, advogado, RG.nº21.927.129-SSP-SP, CPF.nº110.198.648/42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com **RENATA ALESSANDRA NOGUEIRA**, pedagoga, RG.nº23.238.041-7-SSP-SP, CPF.nº138.401.648/18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hélio Chaves Monteiro, nº 225, Urbanova. Emitida DOI pelo Tabelião.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.03:- Em 19 de setembro de 2.008.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Procede-se esta averbação para constar que, por Lei Municipal nº6.741, de 17 de dezembro de 2.004, publicada no Boletim do Município em 23 de dezembro de 2.004, a Rua "UB-83" de situação do imóvel, teve a denominação alterada para **RUA AFONSO PAULINO**, e que pela Lei Municipal nº6.835 de 29 de junho de 2.005, publicada no Boletim do Município em 15 de julho de 2.005, a Rua "Afonso Paulino", de situação do imóvel, teve a denominação alterada para **RUA SERRA GRANDE**.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.04:- Em 19 de setembro de 2.008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 28 de agosto de 2.008, protocolo nº20.343 de 04/09/2.008, os proprietários, ADNEI LUIZ NOGUEIRA, administrador, e sua esposa RENATA ALESSANDRA NOGUEIRA, do lar, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 um financiamento para a construção de moradia, cujo valor total é de

 (Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>

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

Matrícula

10.228

Ficha

02

CNM: 112581.2.0010228-16

São José dos Campos,

de

de

R\$175.750,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/09/2.008, no valor inicial de R\$2.482,82, com taxa anual de juros efetiva de 11,5000%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$298.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias. Constatou do instrumento que R\$18.000,00, correspondente a saldo da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es), será utilizado para construção no terreno desta matrícula de um prédio residencial no prazo de 10 meses a contar da data do contrato, valor esse que será liberado pela CEF. **Financiamento com Recursos do SBPE.**

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.05:- Em 13 de abril de 2.010.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 25 de março de 2.010, com firma reconhecida, protocolo nº31.939 de 25/03/2.010, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com área de **220,150 metros quadrados**, sendo 207,200 metros quadrados de uma **residência unifamiliar assobradada (R1)**, e 12,950 metros quadrados de **abrigo desmontável (garagem e varanda)**, que recebeu o nº45 da **Rua Serra Grande**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06 de janeiro de 2.010, nos processos nº97677/2009 e 81034/2009, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº046012010-21037040, confirmada pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal - não consta - Declarado R\$150.000,00 - Pini R\$219.201,15.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

AV.06:- Em 01 de outubro de 2.020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, NIRE.53500000381, já qualificada, no instrumento particular datado de 15 de setembro de 2.020, com firma reconhecida, Protocolo nº.109.817

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>



Valide aqui
este documento

Matrícula

10.228

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0010228-16

de 17/09/2.020, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob nº.R.04, tendo em vista a quitação da dívida.
Selo Digital: 1125813310000A258973M6202.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.07:- Em 02 de dezembro de 2.020

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 16 de novembro de 2.020, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.111.315 de 20/11/2.020, os proprietários ADNEI LUIZ NOGUEIRA, advogado, RG.nº.21.927.129-X-SSP-SP, e sua esposa RENATA ALESSANDRA NOGUEIRA, pedagoga, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Serra Grande, nº.45, Urbanova, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.400.000,00, a **ALECSANDRO DE MOURA SILVA**, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, RG.nº.227124455-SSP-SP, CPF.nº.250.425.358/37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tivoli, nº.567, ap.63, Vila Betania. Conforme declaração do proprietário trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação**. **Financiamento com Recursos do SBPE**. Valor Venal: R\$520.950,56. BC-ITBI: R\$1.400.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R261982M7209.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.08:- Em 02 de dezembro de 2.020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 16 de novembro de 2.020, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.111.315 de 20/11/2.020, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ.nº.60.746.948/0001-12, NIRE. 35300027795, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara, 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\$1.120.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/12/2.020, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de

 (Continua na Ficha- 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>

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

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0010228-16

Matrícula

10.228

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

administração de R\$9.966,18, com a taxa de juros anual efetiva de 6,95%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.400.000,00, sujeito à atualização monetária idêntica a dos depósitos em caderneta de poupança. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. Conforme declaração do proprietário trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE.

Selo Digital: 1125813210000R261983M8205.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.09:- Em 27 de fevereiro de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua Serra Grande, de situação do imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12244-617. Protocolo nº.156.299 de 10/11/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000010228000926V.


Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.10:- Em 27 de fevereiro de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 11 de fevereiro de 2.026, Protocolo nº.156.299 de 10/11/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.156.299 deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **ALECSANDRO DE MOURA SILVA** foi intimado, pessoalmente, em 01/12/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADECOS S/A**, já qualificado, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.08 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI.BC: R\$1.400.000,00. Valor Venal: R\$1.127.156,58.

Selo Digital: 112581331000010228001026Y.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>



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

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

(Prenotação N° 156299)

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, 02 de Março 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/LY2ZD-UECG4-B298Q-U6H5K>

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 02/03/2026 às 10:52:08

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 02 de março de 2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 156299

Nº Selo: 112581391000156299000026Z

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.10228