



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: 112581.2.0050596-65

Matrícula

50.596

Ficha

01

São José dos Campos, 17 de janeiro de 2.023

IMÓVEL:- LOTE 16(parte) – QUADRA 15 – LOTEAMENTO PARQUE NOVA ESPERANÇA

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote 16 da quadra "15", situado com frente para a Rua Doutor Vitor Machado de Carvalho, do loteamento "Parque Nova Esperança", 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 de sua situação, com a outra parte desmembrada do lote 16 (Matrícula nº.50.597 do Livro 02, do 2º Registro); 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 17; e, 5,00 metros nos fundos, com parte do lote 08. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal nos processos administrativos nºs.102418/07 e 132712/22, conforme Memorial Descritivo / Certificado de Desdobro de 25 de novembro de 2.022.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0215.0016.0002.

PROPRIETÁRIA:- ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.51.610.814/0001-89, NIRE.35222355629, com sede neste município, na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº.5.091, Parque Novo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR:- M.50.595 (17/01/2.023) desta Serventia, em área maior.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

R.01:- Em 17 de janeiro de 2.023.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 28 de dezembro de 2.022, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 437, páginas 043/045, ato nº.014, Protocolo nº.130.106 de 30/12/2.022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.050,00, a **ANTONIO SILVA JUNIOR**, gerente de segurança, RG.nº.40.035.829-SSP-SP, CPF.nº.298.341.518/02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **MARLUCI PEREIRA SILVA**, administradora, RG.nº.26.617.364-SSP-SP, CPF.nº.281.173.218/74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Charles Diamond, nº.110, ap.153, bloco II, Jardim Copacabana. Valor Venal: R\$44.374,94. BC-ITBI: R\$108.170,18.

Selo Digital: 1125813210000R308468M123J.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WS3U-M8V66-N9F22-GAK2Y>

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

Matrícula

50.596

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0050596-65

AV.02:- Em 17 de janeiro de 2.023.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 02 de janeiro de 2.023, Protocolo nº.130.119 de 02/01/2.023, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência tipo econômica** com área de **64,75 metros quadrados**, que recebeu o nº.43 da **Rua Doutor Vitor Machado de Carvalho**, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 30 de dezembro de 2.022, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.91249/2015, deferimento 19/10/2.015, e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.60.020.97364/62-001, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal – R\$36.412,16 - Declarado R\$63.123,79 - Sinduscon R\$120.878,54.

Selo Digital: 1125813310000A307651M223Q.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

R.03:- Em 20 de março de 2.023.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 17 de fevereiro de 2.023, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.131.337 de 01/03/2.023, os proprietários ANTONIO SILVA JUNIOR, gerente de segurança e transporte, e sua esposa MARLUCI PEREIRA SILVA, RG.nº.26.617.364-0-SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Charles Diamond, nº.110, ap.153, Bloco II, Bairro Jardim Ismênia, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$340.000,00, a **MARINALVA EUFRASIO PEREIRA**, brasileira, divorciada, vendedora, RG.nº.23042305-SSP-SP, CPF.nº.098.494.098/78, residente e domiciliada neste município, na Rua Doutor Vitor Machado Carvalho, nº.43, Bairro Parque Nova Esperança. Conforme declaração da proprietária trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE**. Valor Venal: R\$108.735,03. BC-ITBI: R\$340.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R310452M323Y.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 20 de março de 2.023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 17 de fevereiro de 2.023, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.131.337 de 01/03/2.023, a proprietária, já qualificada, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o

(Continua na Ficha 02)



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: 112581.2.0050596-65

Matrícula

50.596

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

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\$267.000,00, a ser paga em 336 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/03/2.023, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$3.148,36, com a taxa de juros anual efetiva de 9,8900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$359.000,00, 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 da proprietária trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação**. **Financiamento com Recursos do SBPE**.

Selo Digital: 1125813210000R310453M423U.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.05:- Em 05 de agosto de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 30 de junho de 2.025, Protocolo nº.150.422 de 18/03/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 150.422, deste 2º RI, em que a devedora fiduciante **MARINALVA EUFRASIO PEREIRA** foi intimada, pessoalmente, em 14/04/2.025, 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 BRADESCO S/A**, NIRE.35300027795, já qualificado, tendo em vista que a fiduciante devidamente intimada para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.04 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 396.029,39. Valor Venal: R\$117.843,89.

Selo Digital: 112581331000050596000525A.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

AV.06:- Em 21 de outubro de 2.025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06 de outubro de 2.025, Protocolo nº.155.385 de 06/10/2.025, para constar que o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12226-111**.

Selo Digital: 1125813E1000050596000625M.

Escrevente autorizado:

Vinicius Thomas dos Santos

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula

50.596

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0050596-65

AV.07:- Em 21 de outubro de 2.025.

LEILÕES NEGATIVOS E ENCERRAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06 de outubro de 2.025, Protocolo nº.155.385 de 06/10/2.025, para constar que o Banco Bradesco S.A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº.9.514/97. Conforme documentos apresentados, o primeiro leilão realizou-se em 29/09/2.025, e o segundo em 01/10/2.025, ambos realizados exclusivamente pela internet, promovidos pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP sob nº.316, sem que se apresentassem interessados na aquisição do imóvel, o que determinou a expedição dos respectivos autos negativos de leilões e declaração de quitação da dívida, com consequente encerramento do regime fiduciário no imóvel desta matrícula diante da fiduciante (R.04 e AV.05 desta Matrícula). O Banco Bradesco S.A, apresentou declaração de que cumpriu as exigências legais para avisar previamente os devedores fiduciários acerca das datas, locais e horários da realização dos leilões (art.27, § 2ºA, da Lei nº.9.514/97). E apresentou os editais dos leilões publicados no Diário Registral em 12/09/2.025, 15/09/2.025 e 16/09/2.025.

Selo Digital: 1125813310000505960007256.

Escrevente autorizado:

Vinicius Thomas dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WS3U-M8V66-N9F22-GAK2Y>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WS3U-M8V66-N9F22-GAK2Y>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 155385)

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, 22 de Outubro de 2025.**

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.

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 22/10/2025 às 16:23:44

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 22 de outubro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 155385
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1125813910001553850000259
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

