

Matrícula	Ficha
158.232	01

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

Em 23 de maio de 2005.

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.

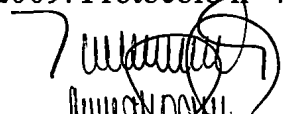
O escrevente autorizado,

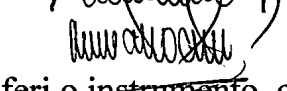

Ricardo Almada.

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,  Luciano Lopes Godoi, Auxiliar digitei.

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

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
158.232	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

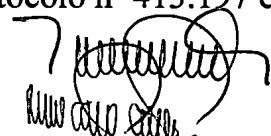
REGISTRO GERAL

Imóvel:

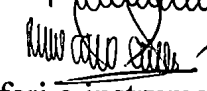
R.02- Em 01 de abril de 2009.

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 denominada-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

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

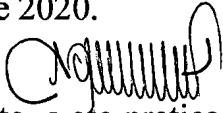
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

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

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

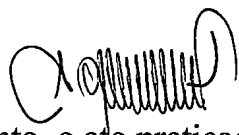
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

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.

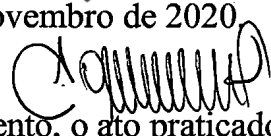
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

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

Matrícula	Ficha
158.232	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

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 Buckering 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

Matrícula	Ficha
158.232	04

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

Am

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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
São assinados digitalmente

ridigital