



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0007162-96

Matrícula

7.162

Ficha

01

São José dos Campos, 23 de novembro de 2.006

IMÓVEL:- LOTE 10(parte) – QUADRA KK – LOTEAMENTO JARDIM PARARANGABA

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 137,64 metros quadrados, constituído por parte do lote 10 da quadra "KK", situado com frente para a Rua Quatorze, do loteamento "Jardim Pararangaba", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: 5,00 metros de frente para a Rua de situação; 27,37 metros pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 11; 27,645 metros pelo lado esquerdo, com a outra parte desmembrada do lote 10 (matrícula nº7.161 do Livro 02, deste 2º Registro); e 5,00 metros nos fundos, com parte do lote 05. Este imóvel é destacado do imóvel objeto da matrícula abaixo mencionada, cujo desdobro foi autorizado pelo poder público municipal no processo administrativo nº048109-7/06, conforme Certificado de Desdobro de 17 de maio de 2.006.

CADASTRO MUNICIPAL:- 59.0136.0010.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- PARARANGABA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ.nº27.674.241/0001-72, com sede nesta cidade, na Rua Constância da Cunha Paiva, nº 10, Jardim Santa Inês II.

REGISTRO ANTERIOR:- Matriculado sob nº6.432 do Livro 02, em 04 de julho de 2.006, neste 2º Registro de Imóveis.

Oficial Delegado:

Amilton Alvares

AV.01:- Em 19 de novembro de 2.007.

CADASTRO - IPTU

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 18 de agosto de 2.007, com firma reconhecida, protocolo nº16.200 de 31/10/2.007, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº59.0136.0010.0002, conforme IPTU de 2.007. Título microfilmado.

Escrevente autorizada: Maria Carlina Santos Targa

R.02:- Em 19 de novembro de 2.007.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 10 de agosto de 2.007, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, como agente do Sistema Financeiro

(Continua no Verso)

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

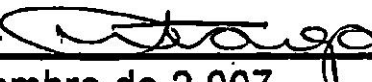
7.162

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0007162-96

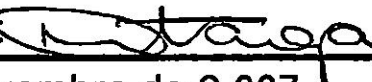
da Habitação, protocolo nº16.200 de 31/10/2.007, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$43.900,00, valor venal R\$1.913,20, base de cálculo do ITBI de R\$17.000,00, a **REINALDO MARCOS DE PAULA**, funileiro, RG.nº 19.909.623-5-SSP-SP, CPF.nº159.620.198/30, e sua esposa **GISLENE LESSA DE PAULA**, auxiliar geral, RG.nº25.531.375-5-SSP-SP, CPF.nº 162.690.968/71, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guararapes, nº 409, FDS. Constatou do instrumento que R\$1.620,22, da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es), serão utilizados na operação de compra e venda do terreno e financiamento de construção de um prédio residencial no prazo de 05 meses a contar da data do contrato, valor esse que será liberado pela CEF. Título microfilmado.

Escrevente autorizada:  Maria Carlina Santos Targa

R.03:- Em 19 de novembro de 2.007.

HIPOTECA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 10 de agosto de 2.007, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, protocolo nº16.200 de 31/10/2.007, os proprietários, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$50.000,00, em primeira e especial **HIPOTECA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., para garantia de um financiamento para pagamento do terreno e para construção de moradia, cujo valor contratado da dívida é de R\$39.900,00, paga em 204 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/09/2.007, no valor inicial de R\$415,69, com a taxa de juros anual efetiva de 6,1680%. Financiamento com recursos do FGTS. Título microfilmado.

Escrevente autorizada:  Maria Carlina Santos Targa

AV.04:- Em 19 de novembro de 2.007.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Lei Municipal nº5.960 de 29 de novembro de 2.001, publicada no Boletim do Município em 14 de dezembro de 2.001, procede-se esta averbação para constar que a Rua "Quatorze" de situação do imóvel,

(Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

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/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0007162-96

Matrícula

7.162

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

teve a denominação alterada para **RUA MARIA APARECIDA DO CARMO SILVA.**

Escrevente autorizada:  Maria Carlina Santos Targa

AV.05:- Em 13 de dezembro de 2.007.

RETIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", do inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o valor correto pelo qual este imóvel foi transmitido no R.02 é de R\$17.000,00, não como constou.

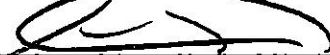
Escrevente autorizada:  Maria Carlina Santos Targa

AV.06:- Em 05 de novembro de 2.021.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30 de setembro de 2.021, Protocolo nº.119.492 de 30/09/2.021, para constar que, nos termos da sentença proferida em 02 de fevereiro de 2.021, nos autos do Processo nº.1025786-49.2020.8.26.0577, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, transitada em julgado, os proprietários **REINALDO MARCOS DE PAULA e GISELENE LESSA DE PAULA**, já qualificados, **divorciaram-se**, retomando a mulher o nome de solteira: **GISELENE LESSA DO AMARAL**, conforme comprova a certidão de casamento e respectiva averbação de divórcio da Matrícula 123026 01 55 1994 2 00180 257 0036959 05, expedida em 11 de fevereiro de 2.021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito desta cidade.

Selo Digital: 1125813310000A281868M621U.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 05 de novembro de 2.021.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30 de setembro de 2.021, Protocolo nº.119.492 de 30/09/2.021, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência (R1)** com área de **109,87 metros quadrados**, sendo 62,18 metros quadrados de **construção** e 47,69 metros quadrados de **abrigo desmontável**, que recebeu o nº.63 da **Rua Maria Aparecida do Carmo Silva**, tudo de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20 de setembro de 2.021, nos processos nºs.48068/2021 e 96318/2021, e Certidões Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União

(Continua no Verso)

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

7.162

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0007162-96

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nºs.90.008.22673/68-001 e 90.008.44992/63-001, certidões confirmadas pela Internet, os quais ficam arquivados neste Registro. Valores: Venal R\$29.561,86 - Declarado R\$80.000,00 - Sinduscon R\$226.048,74.

Selo Digital: 1125813310000A281869M721Q.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.08:- Em 14 de julho de 2.022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, NIRE.53500000381, no instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 28 de junho de 2.022, com firma reconhecida, Protocolo nº.126.019 de 05/07/2.022, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula registrada sob nº.R.03, tendo em vista a quitação da dívida.

Selo Digital: 1125813310000A295574M822V.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.09:- Em 26 de outubro de 2.022.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 19 de setembro de 2.022, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.127.955 de 22/09/2.022, os proprietários REINALDO MARCOS DE PAULA, funileiro autônomo, RG.nº.19909623-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guararapes, nº.409, Fundos, Monte Castelo; e, GISELENE LESSA DO AMARAL, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Haiti, nº.101, ap.52, Bloco A, Jardim América, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, a **SILVIA MARIA SOUZA PIRAI**, auxiliar de limpeza, RG.nº.45.323.614-5-SSP-SP, CPF.nº.369.459.558/93, e seu marido **JOÃO BATISTA PIRAI**, gerente, RG.nº.30.805.048-4-SSP-SP, CPF.nº.279.031.528/07, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua S Teófilo, nº.198, Casa, Jd. São Judas Tadeu. Conforme declaração dos proprietários trata-se de **1ª aquisição imobiliária** financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação**. Financiamento com Recursos do SBPE. Valor Venal: R\$87.827,69. BC-ITBI: R\$300.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R301284M922.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

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/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0007162-96

Matrícula

7.162

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

R.10:- Em 26 de outubro de 2.022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 19 de setembro de 2.022, nos termos do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.127.955 de 22/09/2.022, os proprietários, já qualificados, transmitiram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE.35300332067, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.041 e 2.235, 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\$235.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 19/10/2.022, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de serviços administrativos de R\$2.464,09, com a taxa de juros anual efetiva de 11,4900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$300.000,00, sujeito à atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M. 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 dos proprietários trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo **Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE.**

Selo Digital: 112581321000R301285M10221.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.11:- Em 26 de maio de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua Maria Aparecida do Carmo Silva de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12.224-784**. Protocolo nº.156.211 de 06/11/2025.

Selo Digital: 1125813E1000007162001126F.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.12:- Em 26 de maio de 2.026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 19 de maio de 2026, Protocolo nº. 156.211 de 06/11/2025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 156.211 deste 2º Ri, em que os devedores fiduciantes **SILVIA MARIA SOUZA PIRAI**, intimada pessoalmente em 13 de fevereiro de 2026, e **JOÃO BATISTA PIRAI**, intimado pessoalmente em 27 de fevereiro de 2026, 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

(Continua no Verso)

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

7.162

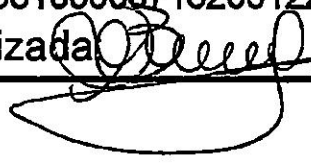
Ficha

03-Verso

112581.2.0007162-96

credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que os fiduciantes devidamente intimados para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.10 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI.BC: R\$ 447.854,59. Valor Venal: R\$ 103.557,06.

Selo Digital: 112581331000007162001226Z.

Escrevente autorizada  **Natália Baldi de Almeida Vendramini**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AW-XPTXU-D64PE-PD6JX>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 156211)

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, 27 de Maio 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.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 27/05/2026 às 10:10:43

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 27 de maio de 2026
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: 156211
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 112581391000156211000026N
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

