



Matrícula	Ficha
112.574	01

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - SP.

Em 18 de agosto de 1995

Protocolo: 711432

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: " PARQUE RESIDENCIAL PRIMAVERA "

APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º Andar do Bloco B-39, integrante do empreendimento denominado " PARQUE RESIDENCIAL PRIMAVERA ", situado na Rua Lamartine Maia da Silva Torres, nº 177, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, com a área útil de uso exclusivo de 49,41 m2, área comum de 50,98 m2, totalizando 100,39 m2 de área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,10010%.-

Inscrição imobiliária:- 72.401.613.000.-  
Proprietária:- MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A., com sede em Fortaleza/CE, na Rua Almirante Rufino, nº 1.089, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 07.144.793/0001-61.-

Registros Anteriores:- R. 1/98.899 e R. 1/98.900, estando a instituição do condomínio e especificação das unidades autônomas devidamente registrada sob nº 70/99.162, livro 2, deste Cartório.-  
O esc. autorizado,

- Sidney de Oliveira Coutinho do Prado -

- VENDA -

R. 1 - Em 18 de agosto de 1995.  
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 26 de julho de 1.995, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.000,00, a NOEL FERNANDES, brasileiro, industrial, portador do R.G. nº 9.049.753-SSP/SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 977.334.318-91, e sua mulher MARIA LEONTINA FERNANDES, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 17.333.379-SSP/SP, inscrita no C.P.F./M.F. sob nº 977.334.318-91, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-  
O esc. autorizado,

- Sidney de Oliveira Coutinho do Prado -

- HIPOTECA -

R. 2 - Em 18 de agosto de 1995.  
Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, os adquirentes HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.200,00, a ser paga através de 264 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 26 de agosto de 1.995, no valor inicial de R\$ 297,05, com taxa de juros nominal de

VIDE VERSO

Matrícula	112.574	Fecha	01 de 19
-----------	---------	-------	----------

Protocolo: 711432

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - SP.

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**8,9000% a.a. e efetiva de 9,2721% a.a. e demais condições constantes do título. - O esc. autorizado.**

- Sidney de Oliveira Coutinho do Prado -

AV. 03 - Em 22 de janeiro de 2007.

**CANCELAMENTO**

Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças passado em 10 de agosto de 2006, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R. 02. Protocolo nº 371.553, em 09 de janeiro de 2007.

Eu, *Sidney de Oliveira Coutinho do Prado* Sae Shimada Cursino dos Santos, escrevente digitei.

Eu, *Maria Carlota Miragaia Stockler* Maria Carlota Miragaia Stockler, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinio.

AV. 04 - Em 25 de agosto de 2014.

**Divórcio**

Por Escritura referida no R.06, foi autorizada a presente para constar o Divórcio de NOEL FERNANDES e MARIA LEONTINA FERNANDES a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, MARIA LEONTINA DE OLIVEIRA, homologado por sentença proferida em 14/03/2002, transitada em julgado em 01/04/2002 nos autos nº 295/2002, na 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, conforme certidão de casamento lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da comarca de Paraíba-SP, matrícula nº 123315.01.55.1967.2.00029.052.0004060.36 e expedida em 11 de março de 2013 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. Protocolo nº 536.765 em 15 de agosto de 2014.

Eu, Poliana Villela da Silva, Auxiliar digitei.

continua na ficha nº \_\_\_\_\_

Matrícula 112.574	Ficha 02
----------------------	-------------

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

*Eufraza da Rosa* Maira Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 25 de agosto de 2014.

**Casamento**

Por Escritura referida no R.06, foi autorizada a presente para constar que NOEL FERNANDES casou-se com MARIA IRENE CURSINO pelo regime da comunhão parcial de bens. O casamento foi realizado em 23 de maio de 2003, passando ela a adotar o nome de **MARIA IRENE CURSINO FERNANDES**, conforme certidão de casamento expedida em 17 de abril de 2012, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da comarca de Taubaté-SP, matrícula nº 113860.01.55.2003.2.00073.031.0021435-29. Protocolo nº 536.765 em 15 de agosto de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

*Eufraza da Rosa* Maira Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 25 de agosto de 2014.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 22 de março de 2013, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 734, páginas 88/90, NOEL FERNANDES, CPF nº 977.334.318-91, RG nº 9.049.753-3-SSP/SP assistido por sua mulher MARIA IRENE CURSINO FERNANDES, CPF nº 032.783.428-52, RG nº 15.901.835-3-SSP/SP e MARIA LEONTINA DE OLIVEIRA, CPF nº 288.662.348-26, RG nº 17.333.379-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00 para **PEDRO DA SILVA ALCINO**, brasileiro, comerciante, CPF nº 081.221.818-30, RG nº 21.542.438-4-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lamartine Maia da Silva Torres, nº 177, bloco 39, apto 21, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Atual

continua no verso

Matrícula 112.574	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **72.0401.0613.0000**. Protocolo nº 536.765 em 15 de agosto de 2014.

Eu, Poliana Viçela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Maiana Marzulo Viçela Machado*, Escrevente conferei o instrumento, o ato praticado e assinou.

R. 07 - Em 01 de dezembro de 2014.

**Compra e Venda**

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador - SFH nº 8.4444.0748713-2, passado nesta cidade em 21 de novembro de 2014 PEDRO DA SILVA ALCINO, CPF nº 081.221.818-30, RG nº 21.542.438-4-SSP/SP vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$80.000,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **ISMAEL DOS REIS VIEIRA**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 098.584.178-88, RG nº 212597103-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Maria Palmira Ferreira Ivo, nº 85, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **72.0401.0613.0000**. Protocolo nº 544.267 em 25 de novembro de 2014.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Patrícia Elisabete Bullara Verderamis*, Escrevente conferei o instrumento, o ato praticado e assinou.

R. 08 - Em 01 de dezembro de 2014.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.07, ISMAEL DOS REIS VIEIRA alienou **fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

continua na ficha nº 03

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

Matrícula	Ficha
112.574	03

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$50.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$468,20, vencendo-se a primeira delas em 21/12/2014, com juros a taxa nominal de 6,66009% ao ano, efetiva de 6,8671% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$140.000,00 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 544.267 em 25 de novembro de 2014.

Eu, Adeniza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Verderanis* Patricia Elisabete Bullara Verderanis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinou.**Consolidação**

Av.09 - Em 22 de junho de 2022.

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 31 de maio de 2022, IN00746874C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ISMAEL DOS REIS VIEIRA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF, sob nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do TTB: R\$238.321,92. Protocolo nº 711.432 em 15 de fevereiro de 2022.

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

Selo Digital: 11149233100000057806222U.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº112574, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/06/2022.

Oficial: R\$ 38,17  
Estado: R\$ 10,85  
Sec.Faz.: R\$ 7,43  
Cimprov.: R\$ 7,01

São José dos Campos, 22 de junho de 2022.

VÁLIDA SOMENTE EM MATÉRIA ELETRÔNICA

