

Matrícula	Ficha
141.995	01

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em 27 de março de 2003

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**" EDIFÍCIO CRISTINA "**

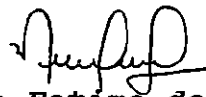
**APARTAMENTO SOB Nº 01**, localizado no 1º pavimento ou térreo, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO CRISTINA**", situado com frente para a Avenida Cidade Jardim, nº 351, no loteamento denominado Satélite Industrial de São José dos Campos, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 62,833ms²., área comum de 52,721ms²., área de garagem de 11,040ms²., encerrando a área total de 126,594ms²., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 25,370%, equivalente a 57,0825ms², estando vinculado ao apartamento supra uma vaga de garagem em local indeterminado, localizada no subsolo do edifício.

**Cadastro municipal:-** 46.0067.0012.0001.

**Proprietários:-** **SEVERINO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, construtor, portador do RG. nº 6.094.362-8-IFP/RJ, anteriormente portador do RG. nº 6.094.362-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 874.182.078-91 e sua mulher **JOSEFA DE SOUZA LIMA**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 20.337.509-9-SSP/SP, anteriormente portadora do RG. nº 20.337.509-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 093.945.058-57, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cidade Jardim, nº 281, Jardim Satélite.

**Registro Anterior:-** R. 01 na matrícula nº 105.230, estando a instituição de condomínio e especificação das unidades autônomas registradas sob nº 04, na citada matrícula, do livro 02, deste Cartório.

A esc. autorizada,



Maria de Fatima da Silva Maia

**R. 01 - Em** 27 de março de 2003

**VENDA**

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
141.995	01 verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Pela escritura lavrada em 18 de março de 2003, livro 1088, págs. 141/142, do 1º Tabelionato local, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 a ANTONIO BAZILIO FILHO, brasileiro, vendedor, portador do RG. nº 2.306.845-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 287.299.358/49 e sua mulher DOMNA BUTAROV BAZILIO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 8.351.588-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 185.796.598/17, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ubatuba-SP, na Rua Sudelpa, nº 231, Tabatinga.

A esc. autorizada,

  
Maria de Fatima da Silva Maia

R. 02 – Em 05 de fevereiro de 2007.

**VENDA**

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de janeiro de 2007, livro 539, folhas 167/169, no 4º Tabelião de Notas local, os proprietários venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$53.200,00 para DUCINEA ESTREANO NOGUEIRA, secretária, RG nº 11.319.936-3-SSP/SP e CPF/MF nº 019.112.998-40, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA, advogado, RG nº 6.959.709-SSP/SP e CPF/MF nº 788.330.868-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Alves dos Santos, nº 281, sala 407, Jardim Floradas de São José. Protocolo nº 372.363, em 29 de janeiro de 2007.

Eu,  Fátima Maria Vilela Requena, escrevente digitei.

Eu,  Ariovaldo Simões Alves, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 02

Matrícula	Ficha
141.995	02

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 03 - Em 10 de abril de 2014.

**Divórcio**

Por Escritura referida no R.04, foi autorizada a presente para constar o Divórcio de DUCINÉA ESTREANO NOGUEIRA e EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA continuando ela a usar o mesmo nome, ou seja, **DUCINÉA ESTREANO NOGUEIRA**, de acordo com a Escritura lavrada em 28/06/2013, no 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 612, páginas 006/014, conforme certidão de casamento expedida em 06 de março de 2014 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jacareí-SP, matrícula nº 115451.01.55.1980.2.00073.138.0003437.19. Protocolo nº 528.229 em 02 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

*Juliana Cristina Rossato*

Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi

o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 10 de abril de 2014.

**Partilha**

Por Escritura de Divórcio Consensual de 28 de junho de 2013, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 612, páginas 06/14, apresentada por certidão de 28 de junho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$155.000,00 foi **partilhado** para **EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA**, brasileiro, advogado, CPF nº 788.330.868-87, RG nº 6.959.709-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Cidade Jardim, nº 351, apto 01, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **46.0067.0012.0001**. Protocolo nº 528.229 em 02 de abril de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

*Juliana Cristina Rossato*

Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi

o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula 141.995	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

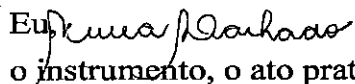
Imóvel:

R. 05 - Em 05 de maio de 2014.

**Alienação Fiduciária**

Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552950719, passado nesta cidade em 15 de abril de 2014, EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA, CPF nº 788.330.868-87, RG nº 6.959.709-1-SSP/SP 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$138.500,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.199,83, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária do devedor, com juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,3600 ao ano, proporcional 1,5300% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$277.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **46.0067.0012.0001**. Protocolo nº 529.599 em 25 de abril de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

 Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 09 de novembro de 2018.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 08 de novembro de 2018, PH000239155, dos autos do processo nº 0276268592005 da 5ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por MARIO SERGIO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 077.689.188-00 contra **EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA**, CPF/MF nº 788.330.868-87 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **4**, (juntamente com outros 06 imóveis), para garantia

continua na ficha 3

Matrícula 141.995	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

da dívida no valor de R\$6.313.949,52. Protocolo nº 639.180 em 08 de novembro de 2018. Selo Digital: 1114923E1000000019444183.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 13 de setembro de 2022.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 26 de agosto de 2022, IN00668387C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de EDNEI BAPTISTA NOGUEIRA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 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, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: ~~R\$293.485,56~~. Protocolo nº 671.753 em 23 de junho de 2020.

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

Selo Digital: 111492331000000062117822V.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº141995, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/09/2022.

Oficial: R\$ 38,17  
Estado: R\$ 10,85  
Sec.Faz.: R\$ 7,43  
Sinoreg: R\$ 2,01  
T.Juiz: R\$ 2,62  
M.Público: R\$ 1,83  
Município: R\$ 1,91  
TOTAL: R\$ 64,82  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 13 de setembro de 2022.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1114923C30000000621439227  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

