



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 Ruíno, 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 domínio 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 Paraíbauna-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 \_\_\_\_\_

Protocolo: 711432

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

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

*Eufraasio Barbosa* 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.

*Eufraasio Barbosa* 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 confere 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, *Patricia Elisabeth Bullara Verderamis*, Escrevente confere 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

Matrícula	Ficha
112.574	03

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

*Am*

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 assino.

**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 assino.

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 MEIO ELETRÔNICO

