



Matrícula	Folha
49.675	01

**Registro de Imóveis e Anexos**  
**São José dos Campos - S.P.**

2

Em 04 de março de 19 82

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

**Imóvel:** JARDIM JUSSARA

**Imóvel:-** Um lote de terreno, sob nº 02, da quadra G, situado à rua Francisco Rodrigues de Moraes, ex-rua 05, do loteamento denominado Jardim Jussara, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com area de 250,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m na frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pela frente, com a rua Francisco Rodrigues de Moraes, de sua situação, nos fundos, com o lote 33, do lado direito no sentido de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 03, e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote 01, todos da mesma quadra.

**Inscrição Imobiliária:-** 32.084.018.00.1

**Proprietária:-** MASCARENHAS FERRI & CIA LTDA, com sede nesta cidade, à Praça Afonso Penna, 105, com CGC/MF 60.200.298/0001.

**Registro Anterior:-** Transcrição nº 11.571, livro 3-J, loteamento devidamente inscrito sob nº 88, deste cartório.

O Oficial,

R.1/ - Em 04 de março de 1.982.-

Pela escritura pública datada de 16.11.1981, livro 616, fls, 165 das Notas do 1º Cartório local, pelo valor de R\$ 700,00, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à ADILSON DE CAMARGO PRADO, RG 6.950.731-SP, brasileiro, economista, casado com CLELIA SANSEVERO CAMARGO PRADO, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.07.1978, na vigência da lei 6.515/77, portador do CIC nº 581.499.378/20, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Curaçao, nº 544, Vista Verde.

O Oficial,

Vide verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f5d3c76-b63c-4187-a06f-9b24bb8c0e80

Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento  
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAO - 06/09/2023 15:39

Matrícula	Folha
49.675	01-v

**Registro de Imóveis e Anexos**  
**São José dos Campos - S.P.**



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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

**Imóvel:**

R.02-Em 03 de Novembro de 1.982.-  
Pelo instrumento particular com força de escritura pública data do de 20/09/1982, os proprietários HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial hipoteca à COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC sob nº 61.775.672/0001-63, com sede em São Paulo-Capital à Praça da República, 282, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.870.180,00 equivalentes a - 2.970,12259 UPC's do BNH, pagável através de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas em 30 dias após a entrega da última parcela do financiamento, com taxa nominal de juros de 10%a.a e a efetiva de 10,472%a.a e demais condições constantes do título.-

O OFICIAL,

£

Av. 03 - Em 28 de abril de 2011.

**Correção**

Por Requerimento referido na Av.04, faço a presente para constar que a correta denominação da via pública do imóvel objeto desta matrícula é **RUA FRANCISCO RODRIGUES DE MORAES**, conforme Lei Municipal nº 1.190/65. Protocolo nº 459.254 em 20 de abril de 2011.

Eu,

Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,

Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o

instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 28 de abril de 2011.

**Construção**

Por Requerimento passado nesta cidade em 20 de abril de 2011, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência** com **175,00m²** e **abrigo desmontável** com **37,75m²**, que recebeu o nº **159** da **RUA FRANCISCO**

continua às fls.

02

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 06/09/2023 15:39  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento  
 SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f5d3c76-b63c-4187-a06f-9b24bb8c0e80

Matrícula	Ficha
49.675	02


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

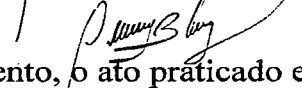
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**RODRIGUES DE MORAES**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 27/03/1990, processo nº 10225-8/90, avaliada em R\$212.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 133382011-21037040, CEI nº 21.500.20485/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 11/04/2011. Protocolo nº 459.254 em 20 de abril de 2011.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.


Eu,  Sergio Batista de Camargo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 30 de maio de 2014.

**RG/CPF**

Por Requerimento passado nesta cidade em 28 de maio de 2014, foi autorizada a presente para constar que CLÉLIA SANSEVERO CAMARGO PRADO está inscrita no CPF sob nº 976.826.328-87 e é portadora do RG nº 10.285.572-9-SSP/SP e ADILSON DE CAMARGO PRADO está inscrito no CPF sob nº 581.499.378-20 e é portador do RG nº 6.950.731-4-SSP/SP, conforme cópia reprográfica autenticada da carteira de identidade e comprovante de situação cadastral. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 32.0084.0018.0000. Protocolo nº 531.587 em 28 de maio de 2014.

Eu, ~~Juliana Cristina Rossato~~, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 03 de junho de 2014.

**Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.09, foi autorizada a presente para constar que COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para **MOGIANO PARTICIPACOES S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento  
 APARECIDA CARDOSO SERAIO - 06/09/2023 15:39  
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f5d3c76-b63c-4187-a06f-9b24bb8c0e80

Matrícula 49.675	Ficha 02 verso
---------------------	-------------------

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


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

**Imóvel:**

Extraordinária, realizada em 08 de maio de 1990, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 942.244, em 28 de maio de 1990. Protocolo nº 531.522 em 27 de maio de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

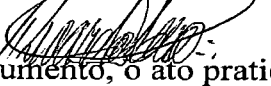
Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 03 de junho de 2014.

**Incorporação**

Por Instrumento Particular referido na Av.09, MOGIANO PARTICIPACOES S/A foi incorporado pela **COMIND PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Benedito Paes de Barros, nº 600, 2º andar, Itaim, São Paulo - SP, CNPJ nº 61.364.022/0001-25, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 1994, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 202.226/94-3, em 30 de dezembro de 1994. Protocolo nº 531.522 em 27 de maio de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 03 de junho de 2014.

**Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.09, consta que a COMIND PARTICIPAÇÕES S/A, alterou sua razão social para **BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 17 de dezembro de 1998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 28.064/99-9 e publicada no D.O.E. em 22 de dezembro de 1998. Protocolo nº 531.522 em 27 de maio de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

continua na ficha nº 03

Certidão emitida pelo SREI  
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 06/09/2023 15:39  
 Serviço de Atendimento  
 Estabelecimento de Registro de Imóveis de São José dos Campos

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f5d3c76-b63c-4187-a06f-9b24bb8c0e80

Matrícula 49.675	Ficha 03
---------------------	-------------


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

*Jm*

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:


Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 09 - Em 03 de junho de 2014.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 16 de maio de 2014, BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 61.364.022/0001-25, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **02**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **32.0084.0018.0000**. Protocolo nº 531.522 em 27 de maio de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 05 de agosto de 2014.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0635254-5, passado nesta cidade em 18 de julho de 2014 CLÉLIA SANSEVERO CAMARGO PRADO, CPF nº 976.826.328-87, RG nº 10.285.572-9-SSP/SP e seu marido ADILSON DE CAMARGO PRADO, CPF nº 581.499.378-20, RG nº 6.950.731-4-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$400.000,00 para **LUCAS LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, CPF nº 344.181.338-36, RG nº 338593147-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Rodrigues de Moraes, nº 59, Monte Castelo, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **32.0084.0018.0000**. Protocolo nº 535.002 em 22 de julho de 2014.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

continua no verso

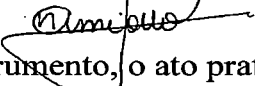
Matrícula 49.675	Ficha 03 verso
---------------------	-------------------

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

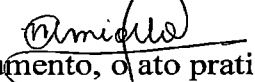
Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 11 - Em 05 de agosto de 2014.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.10, LUCAS LOPES DOS SANTOS 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\$360.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.593,09, vencendo-se a primeira delas em 18/08/2014, com juros a taxa nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, podendo enquanto atendidas as condições do Item G1 "taxa de juros reduzida" do quadro resumo, e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida, passando a mesma a ser nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano, cuja prestação será de R\$3.482,15. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$400.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 535.002 em 22 de julho de 2014.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

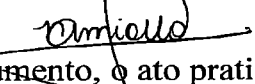
Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 05 de agosto de 2014.

**Cédula de Crédito Imobiliário**

Por Instrumento Particular referido no R.10, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0635254-5, série 0714, Integral e Cartular** no valor de R\$360.000,00. Protocolo nº 535.002 em 22 de julho de 2014.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
49.675	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
 CNM nº 111492.2.0049675-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.13 - Em 05 de setembro de 2023.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 22 de agosto de 2023, IN00943697C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUCAS LOPES DOS SANTOS 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, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em 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\$676.138,42. Protocolo nº 738.942 em 14 de abril de 2023.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000807222234.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº49675, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/09/2023.

Oficial: R\$ 40,91  
 Estado: R\$ 11,63  
 Sec.Faz.: R\$ 7,96  
 Sinoreg: R\$ 2,15  
 T.Juiz: R\$ 2,81  
 M.Público: R\$ 1,96  
 Município: R\$ 2,05  
 TOTAL: R\$ 69,47  
 Tabela de Custas:  
 Certidões

São José dos Campos, 5 de setembro de 2023.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1114923C30000000807574235  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

