



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 811860 - CNM nº 111492.2.0254637-23

Matrícula <b>254.637</b>	Ficha <b>01</b>
-----------------------------	--------------------

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

Em 25 de Outubro de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

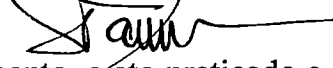
A **residência** sob nº **05A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA DO POUSADA**", situado na Rua MAURILIO CALVO, nº 84, do loteamento denominado POUSADA DO VALE, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 88,9m², área privativa de serviço de 1,5m², área privativa de quintal de 30,747m², área privativa de garagem de 22,08m², estando vinculadas a residência as **vagas nºs V9 e V9A**, área de uso comum de 59,6126m², encerrando a área total de 202,8396m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,1006752%, área equivalente do terreno de 99,302m².

Cadastro Municipal: **80.0009.0004.0000** (em maior área).

Proprietária: **TECKY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.452.516/0001-16, com sede na Rua Capitão Raul Fagundes, nº 142, Monte Castelo, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 27.415.

Protocolo nº 637.888 em 17 de outubro de 2018. Selo Digital: 1114923E10000000013528181

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.01 - Em 22 de abril de 2022.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 08 de abril de 2022, TECKY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 07.452.516/0001-16 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$230.000,00 para **TIAGO ALLYSON DE MIRANDA**, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 367.596.128-17, CNH nº 07080640748-DETRAN/SP e sua mulher **HELIA CRISTINA FERREIRA DE MIRANDA**, brasileira, industriária, CPF/MF nº 443.388.018-32, RG nº 48259715X-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDSSU-34ACG-MR5QE-JZF5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 811860 - CNM nº 111492.2.0254637-23

Matrícula 254.637	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves, nº 358, Chácara Pousada do Vale, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$28.214,28; Saque do FGTS: R\$17.785,72; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$184.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$230.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0009.0004.0005**. Protocolo nº 714.887 em 11 de abril de 2022.


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

Selo Digital: 1114923210000000550470223.

R.02 - Em 22 de abril de 2022.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 08 de abril de 2022, TIAGO ALLYSON DE MIRANDA, CPF/MF nº 367.596.128-17, CNH nº 07080640748-DETRAN/SP e sua mulher HELIA CRISTINA FERREIRA DE MIRANDA, CPF/MF nº 443.388.018-32, RG nº 48259715X-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **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, para garantia da dívida no valor de R\$184.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.503,78, vencendo-se a primeira delas em 02/05/2022, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$245.000,00 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 714.887 em 11 de abril de 2022.

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

Selo Digital: 1114923210000000550471221.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDSSU-34ACG-MR5QE-JZF5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 811860 - CNM nº 111492.2.0254637-23

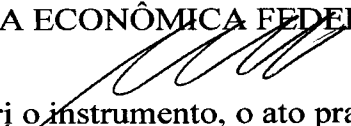
Matrícula 254.637	Ficha 02
----------------------	-------------

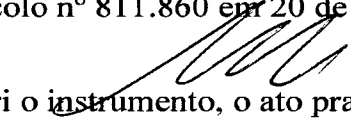
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0254637-23

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 22 de abril de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário**  
Em 08 de abril de 2022, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1778545-6, série 0422, Integral e cartular**, pelo valor de R\$184.000,00, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 714.887 em 11 de abril de 2022.  
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923E1000000055047222B.

Av.04 - Em 20 de maio de 2026. **Consolidação**  
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 11 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de HELIA CRISTINA FERREIRA DE MIRANDA e seu marido TIAGO ALLYSON DE MIRANDA 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\$294.537,86. Protocolo nº 811.860 em 20 de fevereiro de 2026.  
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923310000001273757265.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº254637, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2026.

Oficial: R\$ 45,88  
Estado: R\$ 13,04  
Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Sinoreg: R\$ 2,41  
T.Justiza: R\$ 3,15  
M.Público: R\$ 2,20  
Município: R\$ 2,29  
TOTAL: R\$ 77,89  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 20 de maio de 2026.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000127409826S  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDSSU-34ACG-MR5QE-JZF5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

