



Valide aqui
este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula 162.806	Ficha 01
----------------------	-------------

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

Em 15 de setembro de 2005.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

JARDIM SANTO ONOFRE

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 137,50 metros quadrados, sob nº 29 da quadra R, situado com frente para a Rua 14, do loteamento denominado **JARDIM SANTO ONOFRE**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 5,50 metros de frente para a Rua 14, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 30, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 28 e nos fundos mede 5,50 metros confrontando com o lote nº 04.

Cadastro Municipal: 71.015.001.00.7 (em maior área).

Proprietárias: **IVONE IVETE ARB NASSER**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 1.152.628-2-SSP/SP e CPF/MF nº 022.874.048/72, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Engenheiro Guimarães Valadão, nº 303, na proporção de 2/4 (dois quartos); **CARLA MARIA SZABO LUZ MOREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 6.991.831-7-SSP/SP e CPF/MF nº 052.186.808-42, casada com **AGENOR LUZ MOREIRA**, no regime da separação de bens, por obrigatoriedade, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua da Mata, nº 194, apto. nº 91, Itaim Bibi, na proporção de 1/4 (um quarto) e **JARDIM SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 5.049, conjunto 1-A, Jardim América, CNPJ/MF nº 61.886.420/0001-01, na proporção de 1/4 (um quarto).

Registro anterior: Matrícula nº 79.201, em 18 de novembro de 1985, e loteamento registrado sob nº 09, em 14 de abril de 1998, livro 02, deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada.

Av. 01 – Em 15 de setembro de 2005.

TRANSPORTE DE CLÁUSULA

Conforme averbação nº 15, na matrícula nº 79.201, em 16 de abril de 2001, a parte ideal correspondente a 1/4 (um quarto) do imóvel objeto desta matrícula, de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

propriedade de Ivone Ivete Arb Nasser, encontra-se gravada com as cláusulas de **inpenhorabilidade e incomunicabilidade.**

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada
Ricardo Almada.

Av. 02 - Em 02 de março de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **81.0050.0029.0000**, conforme talão de imposto do exercício de 2010. Protocolo nº 432.621 em 12 de fevereiro de 2010.

Eu,

Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu,

Ricardo F. Sarnaville Ricardo Frattini Sarnaville, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 02 de março de 2010.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 12 de janeiro de 2010, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 666, páginas 338/340, CARLA MARIA SZABO LUZ MOREIRA assistida por seu marido AGENOR LUZ MOREIRA, CPF nº 029.015.878-87, RG nº 1.888.752-SSP/SP, IVONE IVETE ARB NASSER e JARDIM SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.736,00 para **TASSIANA YEDA FARIA SEGANTINE**, brasileira, engenheira civil, RG nº 26.309.318-9-SSP/SP, CPF nº 274.413.818-51, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **JULIANO SEGANTINE**, brasileiro, analista de sistema, RG nº 41.237.734-2-SSP/SP, CPF nº 221.131.618-26, residentes e domiciliados na Rua Matias Perez, nº 285, apto 404, bloco 6, Edifício Sabrina, Floradas de São José, São José dos Campos-SP. Protocolo

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

nº 432.621 em 12 de fevereiro de 2010.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 02 de março de 2010.

Cancelamento

Em consequência da venda referida no R.03 ficam **canceladas** as cláusulas de **impenhorabilidade** e **incomunicabilidade** noticiadas na Av.01. Protocolo nº 432.621 em 12 de fevereiro de 2010.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 02 de março de 2010.

Of. Logradouro

Faço a presente para constar que a Rua 14, do loteamento JARDIM SANTO ONOFRE, atualmente denomina-se **RUA MARIA JOSÉ RIBEIRO**, conforme Lei Municipal nº 5868/01. Protocolo nº 432.621 em 12 de fevereiro de 2010.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 08 de dezembro de 2010.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 25 de novembro de 2010, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência** com **56,550m²** e **abrigo desmontável (varanda)** com **7,280m²**, com **área total construída de 63,830m²**, que recebeu o nº 32 da **RUA MARIA JOSÉ RIBEIRO**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 16/11/2010, processo nº 100759/2010, avaliada

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

em R\$45.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 321092010-21037040, CEI nº 70.003.27013/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 24/11/2010. Protocolo nº 450.595 em 25 de novembro de 2010.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna P. Crnkovic Scanavez, Escrevente digitei.

Eu, *Renato Teodorelli do Prado* Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 09 de maio de 2011.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 455551088805, passado nesta cidade em 18 de abril de 2011, JULIANO SEGANTINE e sua mulher TASSIANA YEDA FARIA SEGANTINE **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$69.054,76 dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores) para **CIDNEI FERREIRA**, brasileiro, metalúrgico, CPF nº 035.567.778-43, RG nº 12.831.246-4-SSP/SP e sua mulher **LUZIA FRANÇA SANCHES FERREIRA**, brasileira, do lar, CPF nº 040.896.328-03, RG nº 17.859.988-8-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Marceneiros, nº 36, casa 01, São José dos Campos-SP. Operação esta realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 459.736 em 29 de abril de 2011.

Eu, *Aline Rossato* Aline Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, *Valter Pinto Cunha* Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS


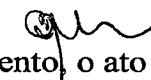
REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 08 - Em 20 de junho de 2012.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 04 de maio de 2012, do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Apucarana-PR, livro 201 E, página 146, CIDNEI FERREIRA, CPF nº 035.567.778-43, RG nº 12.831.246-4-SSP/SP e sua mulher LUZIA FRANÇA SANCHES FERREIRA, CPF nº 040.896.328-03, RG nº 17.859.988-8-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00 para **MAICON FERNANDO SANCHES DE AMORIM**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº 059.556.019-96, RG nº 8.633.859-9-SSP/PR, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua José Manoel de Oliveira, nº 311, Jardim Trabalhista, Apucarana-PR. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **81.0050.0029.0000**. Protocolo nº 486.224 em 12 de junho de 2012.

Eu,  Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 18 de dezembro de 2013.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - **SFH** nº 1.4444.0426345-6, passado nesta cidade em 22 de novembro de 2013, MAICON FERNANDO SANCHES DE AMORIM, CPF nº 059.556.019-96, RG nº 8.633.859-9-SSP/PR **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00 para **MAURO MARTINS GUIMARÃES FILHO**, brasileiro, supervisor operacional, CPF nº 154.470.688-00, RG nº 221874094-SSP/SP e sua mulher **ADRIANA CRISOSTOMO GUIMARÃES**, brasileira, do lar, CPF nº 319.707.788-14, RG nº 299227273-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	03 verso

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

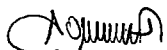
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Rua Florença, nº 19, Conjunto Residencial 31 de Março, São José dos Campos-SP e **JESSICA CRISOSTOMO FRASCATO**, brasileira, auxiliar administrativo, CPF nº 383.844.668-23, RG nº 434416617-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Florença, nº 19, Conjunto Residencial 31 de Março, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **81.0050.0029.0000**. Protocolo nº 521.468 em 13 de dezembro de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 18 de dezembro de 2013.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.09, MAURO MARTINS GUIMARÃES FILHO e sua mulher ADRIANA CRISOSTOMO GUIMARÃES e JESSICA CRISOSTOMO FRASCATO alienaram 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\$140.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.456,68, vencendo-se a primeira delas em 22/12/2013, com juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo ser concedida uma redução à taxa de juros de acordo com a cláusula 3ª, passando a mesma a ser nominal de 7.5343% ao ano e efetiva de 7.8000% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$170.000,00 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 521.468 em 13 de dezembro de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula 162.806	Ficha 04
----------------------	-------------

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 11 - Em 18 de dezembro de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário**
Por Instrumento Particular referido no R.09, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0426345-6, série 1113, integral** no valor de R\$140.000,00. Protocolo nº 521.468 em 13 de dezembro de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 12 - Em 08 de agosto de 2017. **Casamento**
Por Requerimento, passado nesta cidade em 01 de agosto de 2017, faço a presente para constar que JESSICA CRISÓSTOMO FRASCATO, CPF nº 383.844.668-23, RG nº 434416617-SSP/SP casou-se com ANDERSON CIRINO BARBOSA, CPF nº 094.201.456-11, RG nº 46.530.464-3-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens. O casamento foi realizado em 29 de outubro de 2015, passando ela a adotar o nome de **JESSICA CRISÓSTOMO BARBOSA**, conforme certidão de casamento expedida em 29 de outubro de 2015, 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, matrícula nº 123026.01.55.2015.2.00327.096.0080605-14. Protocolo nº 608.472 em 01 de agosto de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 810269 - CNM nº 111492.2.0162806-36

Matrícula	Ficha
162.806	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0162806-36

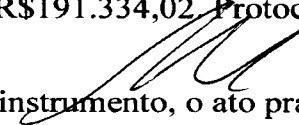
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.13 - Em 06 de maio de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 20 de abril de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MAURO MARTINS GUIMARÃES FILHO e sua mulher ADRIANA CRISOSTOMO GUIMARÃES, JESSICA CRISÓSTOMO BARBOSA assistida por seu marido ANDERSON CIRINO BARBOSA 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\$191.334,02, Protocolo nº 810.269 em 27 de janeiro de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000126610326T.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XQWF-NX2PT-DLEK9-HMMBJ>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº162806, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 06/05/2026.

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

São José dos Campos, 6 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: 1114923C3000000126628326Z
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

