



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	01

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

Em 12 de novembro de 2004

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**JARDIM NOVA FLÓRIDA**

**O LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com a área 138,00 metros quadrados, sob nº 29, da quadra C, situado com frente para a Rua 03, do loteamento denominado **JARDIM NOVA FLÓRIDA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 6,00 metros para a Rua 03, do lado direito de quem da rua olha o lote por 23,00 metros com o lote nº 28, do lado esquerdo por 23,00 metros com o lote nº 30 e nos fundos por 6,00 metros com parte do lote nº 11 e com parte do lote nº 10.

Cadastro Municipal: 59.200.001.00.0 (área maior).

Proprietários: **TEBET REPRESENTAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Angelim, nº 238, CNPJ/MF nº 68.238.401/0001-18, parte ideal correspondente a 57,74%; **LEVI NEVES DA SILVA**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, RG nº 5.797.493-SSP/SP e CPF/MF nº 116.282.198-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Particular, nº 200, Jardim Americano, parte ideal correspondente a 22,29%; **ELIO CORAZZA**, advogado, RG nº 1.083.852-SSP/SP e CPF/MF nº 016.674.758-00 e sua mulher **NILCE CECÍLIA MIELE CORAZZA**, do lar, RG nº 1.391.965-SSP/SP e CPF/MF nº 214.364.268/71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, parte ideal correspondente a 19,97%.

Registro anterior: Matrícula 105.200, em 28 de abril de 1993 e loteamento registrado sob nº 05, em 29 de abril de 1997, livro 02, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 01 – Em 29 de dezembro de 2004.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

Por Escritura referida no R. 02, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a Inscrição Imobiliária nº 59.0203.0011.0000, conforme Certidão de Valor Venal

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3G3-XTHXW-SY2SC-C3G6D>

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

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

emitida via Internet, em 17 de novembro de 2004. Protocolo nº 340.652, em 13 de dezembro de 2004.

Eu, *Ricardo Almada* Ricardo Almada, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Nazária Lopes de Carvalho* Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 – Em 29 de dezembro de 2004.

**VENDA**

Por Escritura Particular de Venda e Compra passada nesta cidade em 25 de novembro de 2004, Levi Neves da Silva, Elio Corazza e sua mulher Nilce Cecília Miele Corazza, **venderam** parte ideal correspondente a **42,26%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$705,00, para **TEBET – REPRESENTAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Protocolo nº 340.652, em 13 de dezembro de 2004.

Eu, *Ricardo Almada* Ricardo Almada, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Nazária Lopes de Carvalho* Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 – Em 29 de dezembro de 2004.

**OF./RUA**

Faço a presente para constar que a Rua 03, do loteamento Jardim Nova Flórida, atualmente denomina-se **RUA FRANCISCA PAULA DE JESUS IZABEL (Nhá Chica)**, conforme Lei Municipal nº 5.369/99. Protocolo nº 340.652, em 13 de dezembro de 2004.

Eu, *Ricardo Almada* Ricardo Almada, auxiliar digitei.

Eu, *Maria Nazária Lopes de Carvalho* Maria Nazária Lopes de Carvalho, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3G3-XTHXW-SY2SC-C3G6D>

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

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Protocolo: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 04 - Em 15 de maio de 2009.

**Razão Social**

Por Escritura referida no R. **05**, foi autorizada a presente para constar que **TEBET REPRESENTAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, alterou sua razão social para **TEBEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme Instrumento Particular de 4ª Alteração do Contrato Social de 24 de junho de 2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 267.088/08-5 em 25 de agosto de 2008. Protocolo nº 415.362 em 11 de maio de 2009

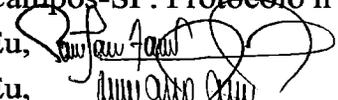
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

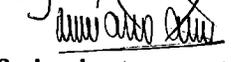
Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.05- Em 15 de maio de 2009.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 04 de maio de 2009, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.367, páginas 07/08, **TEBEX EMPREENDIMENTOS LTDA** **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.000,00 para **WALTENCIR PERPETUO PIMENTA**, brasileiro, engenheiro elétrico, CPF nº 081.285.918-94, RG nº M-4.859.828-SSP/MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 7791, livro 3, Registro Auxiliar, deste Cartório, com **LUZIA MARIA BRANDÃO PIMENTA**, brasileira, do lar, CPF nº 522.493.526-15, RG nº 36.416.762-2-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua João Friggi Filho, nº 263, Cidade Vista Verde, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 415.362 em 11 de maio de 2009.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3G3-XTHXW-SY2SC-C3G6D>

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: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

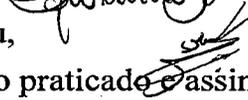
Imóvel:

R.06- Em 02 de setembro de 2009.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 12 de agosto de 2009, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.385, páginas 183/184, WALTENCIR PERPETUO PIMENTA e sua mulher LUZIA MARIA BRANDÃO PIMENTA **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$18.000,00 para **MIGUEL ANGELO DA SILVA**, brasileiro, marceneiro, CPF nº 256.156.448-77, RG nº 27.259.847-1-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FABIOLA DE ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 215.012.358-42, RG nº 40.791.366-X-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Monsenhor Dutra, nº 267, Jardim Nova Flórida, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 421.581 em 19 de agosto de 2009.

Eu,  Giovanna Rodrigues da Silva Cordeiro, Auxiliar digitei.

Eu,  Ariovaldo Simões Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado.

R. 07 - Em 25 de março de 2010.

**Alienação Fiduciária**

Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - **SFH** - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes nº 155550003569, passado nesta cidade em 12 de março de 2010, MIGUEL ANGELO DA SILVA e sua mulher FABIOLA DE ABREU DA SILVA, **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\$94.069,78, destinado ao pagamento da construção de de um imóvel residencial com prazo para a conclusão da obras de 08 meses, pagável em 360

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3G3-XTHXW-SY2SC-C3G6D>

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

ri digital



Valide aqui este documento

Protocolo: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$985,29 vencendo-se a primeira delas em 12/04/2010, com juros a taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$150.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor global para a construção do imóvel residencial equivale a R\$100.569,78, sendo R\$6.500,00 pagos com valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos devedores e R\$94.069,78, com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 434.374 em 15 de março de 2010.

Eu, Camila Ferreira de Souza, Auxiliar digitei.

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

Av. 08 - Em 30 de novembro de 2010.

**Construção**

Por Requerimento passado nesta cidade em 16 de novembro de 2010, foi autorizada a presente para constar a **construção de uma residência unifamiliar assobradada com 130,500m<sup>2</sup> e abrigo desmontável (área de serviço) com 3,000m<sup>2</sup>, com área total construída de 133,500m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº 77 da **RUA FRANCISCA PAULA DE JESUS IZABEL (NHÁ CHICA)**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 15/09/2010, processo nº 76537/2010, avaliada em R\$150.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 308292010-21037040, CEI nº 51.206.76604/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 10/11/2010. Protocolo nº 449.821 em 16 de novembro de 2010.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, 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/PB3G3-XTHXW-SY2SC-C3G6D>

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

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 785898 - CNM nº 111492.2.0153023-91

Matrícula	Ficha
153.023	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0153023-91

LIVRO NÚMERO DOIS

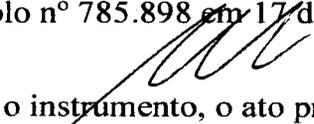
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.09 - Em 30 de maio de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 12 de maio de 2025, IN01334743C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MIGUEL ANGELO DA SILVA e sua mulher FABIOLA DE ABREU DA SILVA 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\$519.258,95. Protocolo nº 785.898 em 17 de fevereiro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923310000001107331254.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº153023, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/05/2025.

Oficial: R\$ 44,20  
Estado: R\$ 12,56  
Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Sinoreg: R\$ 2,33  
T.Juiz: R\$ 3,03  
M.Público: R\$ 2,12  
Município: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 30 de maio de 2025.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 111492330000001107438254  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

