



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11  
**187.184 / apartamento 28 - Bloco B**

Matrícula	Ficha
207.693	01

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

Em 27 de setembro de 2012.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**RESIDENCIAL MAX CLUBE**

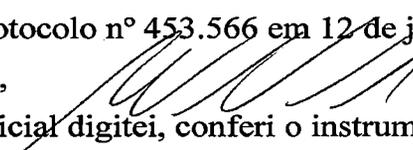
O **apartamento nº 28**, Tipo 2, localizado no 02º pavimento do **Bloco B**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MAX CLUBE**", situado na Rua **UBERLANDIA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 46,87 metros quadrados, área de garagem de 11,04 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 285**, localizada no térreo, área de uso comum de 36,797 metros quadrados, encerrando a área total de 94,707 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,18265%.

Cadastro Municipal: **52.0048.0019.0000** (em maior área).

Proprietária: **LIMAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.326.642/0001-50, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Bairro Paraíso, São Paulo-SP.

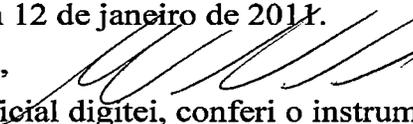
Registro Anterior: Matrícula 187.184 em 30/10/2008, com incorporação registrada sob nº 05, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 453.566 em 12 de janeiro de 2011.

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

Av. 01 - Em 26 de janeiro de 2011.

Conforme **R.05**, da matrícula nº **187.184**, em 08 de dezembro de 2009, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MAX CLUBE**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 453.566 em 12 de janeiro de 2011.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial digitei, 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/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11  
**187.184 / apartamento 28 - Bloco B**

Matrícula	Ficha
207.693	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

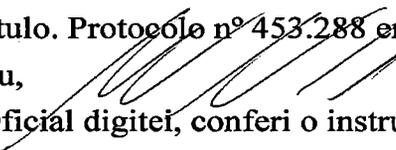
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 26 de janeiro de 2011.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **06**, na matrícula nº **187.184**, em 26 de janeiro de 2011, consta que por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Limat Empreendimentos Imobiliários LTDA e a Caixa Econômica Federal - CEF - **SFH** nº 855550729809, passado nesta cidade em 23 de novembro de 2010, LIMAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 311), **em primeira e especial hipoteca** 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\$10.000.000,00, pagável em 24 prestações mensais e consecutivas, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3001% ao ano e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 453.288 em 07 de janeiro de 2011.

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

Av. 03 - Em 01 de fevereiro de 2011.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular referido no R.04, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.02. Protocolo nº 453.304 em 07 de janeiro de 2011.

Eu,  Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, 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/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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

187.184 / apartamento 28 - Bloco B - Protocolo: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11

Matrícula	Ficha
207.693	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

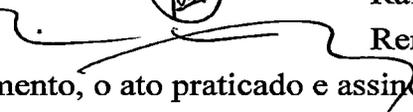
Imóvel:

R. 04 - Em 01 de fevereiro de 2011.

**Compra e Venda**

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes - **SFH nº 855550737958**, passado nesta cidade em 30 de novembro de 2010, LIMAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$98.500,00 para **DENILSON NAZARIO DA SILVA**, brasileiro, contabilista, CPF nº 351.189.268-66, RG nº 34.947.077-7-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua das Begonias, nº 42, São José dos Campos-SP e **DANIELLE PAOLA DE MOURA SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 325.689.898-07, RG nº 35.085.518-3-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua das Begonias, nº 42, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$8.661,17 à fração ideal do terreno e R\$89.838,83 à benfeitoria. Protocolo nº 453.304 em 07 de janeiro de 2011.

Eu,  Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

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

R. 05 - Em 01 de fevereiro de 2011.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.04, DENILSON NAZARIO DA SILVA e DANIELLE PAOLA DE MOURA SILVA **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, 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\$84.762,76, sendo R\$8.661,17 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 15 meses, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$612,64 vencendo-se a

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11  
**187.184 / apartamento 28 - Bloco B**

Matrícula	Ficha
207.693	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

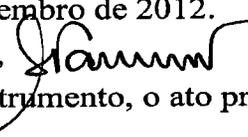
Imóvel:

primeira delas a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$98.500,00 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 da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$98.500,00, sendo R\$3.119,08 pagos com recursos próprios, R\$4.056,16, com o valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, R\$6.562,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$84.762,76 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 453.304 em 07 de janeiro de 2011.

Eu,  Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

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

Av. 06 - Em 27 de setembro de 2012. **Conclusão da Obra/Especificação Parcial**  
Conforme Av.08 e R.09, da matrícula nº **187.184** em 27 de setembro de 2012, consta a **CONCLUSÃO** da obra dos **Blocos "A", "B", "C" e "F"** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MAX CLUBE"**, que recebeu o nº **500** da **RUA UBERLANDIA**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **11.900**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.524**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **207.693**, livro 02, deste cartório. Protocolo nº 491.241 em 05 de setembro de 2012.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, 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/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11

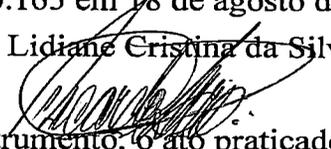
Matrícula 207.693	Ficha 03
----------------------	-------------

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

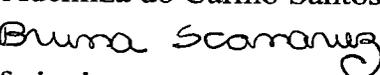
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 07 - Em 25 de agosto de 2016. **Casamento**  
 Por Requerimento, passado nesta cidade em 18 de agosto de 2016, faço a presente para constar que DENILSON NAZÁRIO DA SILVA, CPF nº 351.189.268-66, RG nº 34.947.077-7-SSP/SP casou-se com DANIELLE PAOLA DE MOURA SILVA, CPF nº 325.689.898-07, RG nº 35.085.518-3-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens. O casamento foi realizado em 22 de setembro de 2012, passando ela a adotar o nome de **DANIELLE PAOLA DE MOURA SILVA NAZÁRIO**, conforme certidão de casamento expedida em 08 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 115204.01.55.2012.3.00006.134.0001156-99. Protocolo nº 586.165 em 18 de agosto de 2016.  
 Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.  
 Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

Av. 08 - Em 12 de setembro de 2016. **Cancelamento**  
 Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1326171-0 passado nesta cidade em 02 de setembro de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do ato **05**. Protocolo nº 587.403 em 06 de setembro de 2016.  
 Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.  
 Eu,  Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

R. 09 - Em 12 de setembro de 2016. **Compra e Venda**  
 Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1326171-0 passado nesta cidade em 02 de setembro de 2016, DENILSON NAZÁRIO DA SILVA, CPF nº 351.189.268-66, RG nº 34.947.077-7-SSP/SP e sua mulher DANIELLE PAOLA DE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11

Matrícula 207.693	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:

MOURA SILVA NAZÁRIO, CPF nº 325.689.898-07, RG nº 35.085.518-3-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$187.000,00 para **CLAUDINEY RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, gerente, CPF nº 325.231.688-98, RG nº 35.207.354-8-SSP/SP, solteiro, nascido em 02/09/1983, residente e domiciliado na Rua Tres de Agosto, nº 78, Santa Lucia, São José dos Campos-SP. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$15.226,72; Saque do FGTS: R\$22.473,28; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$149.300,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$187.000,00. Protocolo nº 587.403 em 06 de setembro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 12 de setembro de 2016.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - FGTS nº 8.4444.1326171-0 passado nesta cidade em 02 de setembro de 2016, CLAUDINEY RODRIGUES DE SOUZA 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\$149.300,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.126,72, vencendo-se a primeira delas em 03/10/2016, com taxa de juros sem desconto nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, com taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano e efetiva 7,9347% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$190.000,00 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

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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: 783907 - CNM nº 111492.2.0207693-11

Matrícula	Ficha
207.693	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0207693-11

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

587.403 em 06 de setembro de 2016.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scamanez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.11 - Em 28 de abril de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 14 de abril de 2025, IN01320977C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CLAUDINEY RODRIGUES DE SOUZA 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\$204.192,99. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **52.0048.0019.0092**. Protocolo nº 783.907 em 23 de janeiro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000109294925Z.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº207693, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 28/04/2025.

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, 28 de abril 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: 1114923C3000000109305025D  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E53DW-D4ELF-G4MXV-8E49A>

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

