



Valide aqui este documento

Protocolo: 753813 - CNM nº 111492.2.0176402-85

Matrícula	Ficha
176.402	01

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

Em 02 de maio de 2006.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**CONDOMÍNIO ITÁLIA**

**O APARTAMENTO Nº 86**, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do “**EDIFÍCIO MONTEFIORI**” – **Bloco A**, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Itália**, situado na Rua Waldir Gaioso, nº 301, no Bairro do Ronda, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 53,240 metros quadrados, área comum de 37,044 metros quadrados, área de estacionamento de 11,040 metros quadrados, correspondente a uma **vaga indeterminada**, localizada no térreo, encerrando a área de 101,324 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,832440%, equivalente a 41,539338708 metros quadrados.

Cadastro Municipal: **31.0052.0010.0002** (em maior área).

Proprietária: **CONÉPURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 261, CNPJ/MF nº 65.410.037/0001-33.

Registro Anterior: Matrícula nº 109.800, em 23 de novembro de 1994, com especificação registrada sob nº 14, em 02 de maio de 2006, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 359.850, em 05 de abril de 2006.

Eu, Patrícia Miguel Araújo, auxiliar digitei.

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

R.01 - Em 07 de novembro de 2022.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 24 de outubro de 2022, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.031, páginas 008/010, **CONÉPURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 65.410.037/0001-33 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$57.872,00 para **ONISTALDA MARIA MATILDES LEÃO BORATO**, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 199.117.708-93, RG nº 53773408-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E4-DLJNW-DPHFU-ACPTW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 753813 - CNM nº 111492.2.0176402-85

Matrícula <b>176.402</b>	Ficha <b>01 verso</b>
-----------------------------	--------------------------

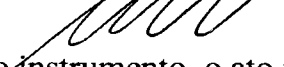
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ROMUALDO BORATO**, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 468.041.378-68, RG nº 46993502-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Barra Velha, nº 550, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$105.787,36. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **31.0052.0010.0062**. Protocolo nº 728.529 em 27 de outubro de 2022.

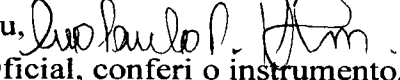
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000650321227.

R.02 - Em 12 de dezembro de 2022.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 25 de novembro de 2022, AC002101093, ONISTALDA MARIA MATILDES LEAO BORATO, CPF/MF nº 199.117.708-93, RG nº 53773408-SSP/SP e seu marido ROMUALDO BORATO, CPF/MF nº 468.041.378-68, RG nº 46993502-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$253.000,00 para **JEFFERSON DE ANDRADE CARNEIRO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF/MF nº 333.365.508-07, CNH nº 02699174917-DETRAN/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Adilson Aparecido da Silva, nº 300, Residencial São Francisco, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$50.600,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$202.400,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$253.000,00. Protocolo nº 730.567 em 01 de dezembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000066834222T.

Continua na Ficha nº

**2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E4-DLJNW-DPHFU-ACPTW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 753813 - CNM nº 111492.2.0176402-85

Matrícula	Ficha
176.402	02

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

CNM nº 111492.2.0176402-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

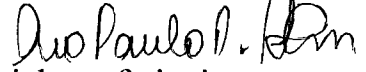
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.03 - Em 12 de dezembro de 2022.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 25 de novembro de 2022, AC002101093, JEFFERSON DE ANDRADE CARNEIRO, CPF/MF nº 333.365.508-07, CNH nº 02699174917-DETRAN/SP alienou 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\$202.400,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.931,92, vencendo-se a primeira delas em 23/12/2022, 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\$255.000,00, 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 730.567 em 01 de dezembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000066834322R.

Av.04 - Em 07 de março de 2024.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 09 de fevereiro de 2024, IN01085025C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JEFFERSON DE ANDRADE CARNEIRO 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E4-DLJNW-DPHFU-ACPTW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 753813 - CNM nº 111492.2.0176402-85

Matrícula	Ficha
176.402	02 verso


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0176402-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$267.289,40. Protocolo nº 753.813 em 27 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000089202624L.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V6E4-DLJNW-DPHFU-ACPTW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº176402, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/03/2024.

Oficial: R\$ 42,22  
Estado: R\$ 12,00  
Sec.Faz.: R\$ 8,21  
Sinoreg: R\$ 2,22  
T.Juiz: R\$ 2,90  
M.Público: R\$ 2,03  
Município: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 7 de março de 2024.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 1114923C30000000892190244  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

