



Valide aqui este documento

Protocolo: 810180 - CNM nº 111492.2.0118647-11

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 118.647 | 01 |

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em 16 de dezembro de 1997

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

" CAMPO DOS ALEMÃES "

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 142,64 m2, sob nº 24 da quadra 91, do loteamento denominado "**CAMPO DOS ALEMÃES**", situado no Bairro do Rio Comprido ou Capitingal, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 13,14 metros em curva na confluência da rua 71 (setenta e um) com a Avenida 01 (um); 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 23; 11,00 metros no lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Rua 71, confrontando com a Avenida 01; 19,94 metros no lado direito, confrontando com o lote nº 25.-

Cadastro Imobiliário:- 57.291.024.00.2.-

Proprietária:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, com sede nesta cidade, na Rua José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, inscrita no CGC/MF sob nº 46.643.466/0001-06.-

Registro Anterior:- R. 1/86.701 do livro 02, estando o loteamento devidamente registrado sob nº 01/88.953, deste Cartório.-

A esc. autorizada,

- Maria Nazária Lopes de Carvalho -

R. 1 - Em 16 de dezembro de 1.997 - **VENDA** -
Pela escritura pública lavrada em 18 de novembro de 1.997, livro 421, fls. 51/vº, do 3º Serviço Notarial desta cidade, a proprietária **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 0,01 (valor venal corrigido pela UFESP - R\$ 638,45) a **OCTAVIO MARQUES FLAUZINO**, brasileiro, aposentado, portador do R.G. nº 10.934.374-SSP/SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 624.782.908/63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE CARVALHO FLAUZINO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VYWN-VUBZ6-X4DX6-HAV5N>

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: 810180 - CNM nº 111492.2.0118647-11

| | |
|-----------|---------------------|
| Matrícula | Ficha |
| 118.647 | 1 vers ^o |

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19
REGISTRO GERAL

Imóvel:

15.855.236-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 044.855.098-93, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Cabo Geraldo Ribeiro Silva, nº 100, Campo dos Alemães.

A esc. autorizada,



- Maria Nazária Lopes de Carvalho -

Av. 02 - Em 26 de dezembro de 2007.

Of. Logradouros

Por Requerimento referido na Av. **03**, faço a presente para constar que a Rua 71 e a Avenida 01, do loteamento CAMPO DOS ALEMÃES, atualmente denominam-se **RUA CABO GERALDO RIBEIRO DA SILVA**, conforme Decreto Municipal nº 8.193/93 e **AVENIDA DOS EVANGÉLICOS**, de acordo com a Lei Municipal nº 4.555/94, respectivamente. Protocolo nº 387.092 em 03 de dezembro de 2007.

Eu,  Kate Renata Marcondes, auxiliar digitei.

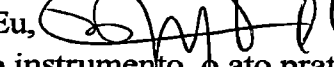
Eu,  Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 26 de dezembro de 2007.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 28 de novembro de 2007, foi autorizada a presente para constar a construção de uma **residência** avaliada em R\$10.000,00, com **44,00 m²** de área edificada, que recebeu o nº **100** da **RUA CABO GERALDO RIBEIRO DA SILVA**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 30/04/1993, processo nº 15249-0/93, tendo o proprietário declarado no referido requerimento, sob as penas da lei, que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada e é destinada a moradia permanente, deixando desta forma de apresentar a CND do INSS, nos termos da legislação vigente. Protocolo nº 387.092 em 03 de dezembro de 2007.

Eu,  Kate Renata Marcondes, auxiliar digitei.

Eu,  Maria Emília Miragaia Feroldi, 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/5VYWN-VUBZ6-X4DX6-HAV5N>

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: 810180 - CNM nº 111492.2.0118647-11



| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 118.647 | 02 |

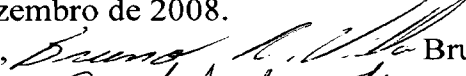
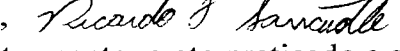
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 04 - Em 22 de dezembro de 2008. **Compra e Venda**
 Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - **SFH** nº 803515852888, passado nesta cidade em 03 de dezembro de 2008, OCTAVIO MARQUES FLAUZINO, RG nº 10.934.374-8-SSP/SP, e sua mulher MARIA APARECIDA DE CARVALHO FLAUZINO, RG nº 15.855.236-2-SSP/SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$73.000,00 para **LUCAS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, cabeleireiro, RG nº 45.137.514-2-SSP/SP, CPF nº 377.666.768-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Palmares, nº 650, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0291.0024.0000**, Protocolo nº 408.228 em 11 de dezembro de 2008.
 Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.
 Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 22 de dezembro de 2008. **Alienação Fiduciária**
 Por Instrumento Particular referido no R.04, LUCAS DE OLIVEIRA CAMPOS **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\$64.399,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$561,43 vencendo-se a primeira delas em 03/01/2009, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1679% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$73.000,00 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 408.228 em 11 de dezembro de 2008.
 Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.
 Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, 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/5VYWN-VUBZ6-X4DX6-HAV5N>

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: 810180 - CNM nº 111492.2.0118647-11

| | |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha |
| 118.647 | 02 verso |

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

CNM nº 111492.2.0118647-11

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.06 - Em 27 de abril de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 13 de abril de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUCAS DE OLIVEIRA CAMPOS 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\$188.065,29. Protocolo nº 810.180 em 26 de janeiro de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000126235826E.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VYWN-VUBZ6-X4DX6-HAV5N>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº118647, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 27/04/2026.

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, 27 de abril 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: 1114923C3000000126264826P
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

