



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0025554-16

Matrícula

25.554

Ficha

01

São José dos Campos, 16 de setembro de 2.013

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 17, BLOCO B - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE NOVA ESPERANÇA - II**

APARTAMENTO n.º.17, localizado no Térreo ou 1º pavimento, do Bloco B, do "Condomínio Residencial Parque Nova Esperança - II", situado na Rua José Castrioto, n.º.107, no "Bairro do Bom Retiro", Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 42,060 metros quadrados, área privativa descoberta (sacada) de 2,330 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, correspondente à vaga de garagem n.º.23, área comum de 33,824 metros quadrados, totalizando a área de 89,254 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005115.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 73.0148.0016.0000, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:-** NOVA ESPERANÇA INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ.n.º11.671.878/0001-75, com sede nesta cidade, na Rua Manoel Borba Gato, n.º16, Jardim Esplanada II.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01/M.16.403 (14/12/2.010), com a instituição/especificação condominial registrada sob n.º.R.07/M.16.403 (16/09/2.013) desta Serventia.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

**AV.01:-** Em 23 de fevereiro de 2.015.

**CADASTRO - IPTU**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2.015, com firma reconhecida, Protocolo n.º.68.809 de 19/02/2.015, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob n.º.73.0148.0016.0039, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 20 de fevereiro de 2.015.

Escrevente autorizado:  Michel Fermiano

**R.02:-** Em 26 de agosto de 2.019.

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 24 de julho de 2.019, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo n.º.102.478 de 13/08/2.019, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Manoel Borba Gato, n.º.16, Jardim Nova América, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula,

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEK7-FVQMK-3NT2B-MUF6U>



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

Matrícula

25.554

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0025554-16

pelo preço de R\$130.000,00, a **RAQUEL DE FATIMA CORSINI PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG.nº.499489561-SSP-SP, CPF.nº.437.885.768/55, residente e domiciliada neste município, na Rua Giovanna Maria Aparecida D Amato Lima, nº.94, Jardim Santa Inês III. Consta do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de 9.790,53, está sendo paga com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$10.722,00. **Financiamento – PMCMV**. Valor Venal: R\$64.287,69. BC-ITBI: R\$130.000,00. Selo Digital: 1125813210000R237753M2197.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**R.03:-** Em 26 de agosto de 2.019.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 24 de julho de 2.019, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.102.478 de 13/08/2.019, a proprietária, já qualificada, transmitiu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$102.879,90, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/08/2.019, no valor inicial acrescido de seguros de R\$571,96, com a taxa de juros anual efetiva de 5,1161%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$128.600,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento – PMCMV**. Selo Digital: 1125813210000R237754M3193.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua na Ficha 02)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEK7-FVQMK-3NT2B-MUJF6U>

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

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0025554-16

Matrícula

25.554

Ficha

02

São José dos Campos, de *Edna* de

**AV.04:-** Em 28 de outubro de 2.025.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15 de outubro de 2.025, Protocolo nº.152.939 de 30/06/2.025, para constar que a Rua José Castrioto, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12226-160.**

Selo Digital: 1125813E1000025554000425Z.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

**AV.05:-** Em 28 de outubro de 2.025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 15 de outubro de 2.025, Protocolo nº.152.939 de 30/06/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 152.939, deste 2º RI, em que a devedora fiduciante **RAQUEL DE FATIMA CORSINI PEREIRA** foi intimada, pessoalmente, em 01/08/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que a fiduciante devidamente intimada para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.03 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$260.067,80. Valor Venal: R\$101.893,27.

Selo Digital: 112581331000025554000525J.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEK7-FVQMK-3NT2B-MUJF6U>

>



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

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP**

**(Prenotação N° 152939)**

**certidao@2registro.com.br**  
**www.2registro.com.br**

**CERTIFICO** que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 29 de Outubro de 2025.**

**Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEK7-FVQMK-3NT2B-MUF6U>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 29/10/2025 às 11:20:21

Ao Oficial.....: R\$ 44,20  
Ao Estado.....: R\$ 12,56  
Ao IPESP.....: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03  
Ao Municipio R\$ 2,21  
Ao FEDMP...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 29 de outubro de 2025**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Protocolo: 152939  
Nº Selo: 112581391000152939000025X  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**



Pág.: 004/004 M.25554