



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula	Ficha
235.471	01

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

Em 28 de julho de 2015.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

POUSADA DO VALE

O terreno sem benfeitorias, com a área de 3.750,00m², constituído pelos lotes nºs 13, 14 e parte do lote nº 15, da quadra IV, situado com frente para a RUA LEOPOLDO FERNANDES NEVES, do loteamento denominado POUSADA DO VALE, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 24,90 metros de frente para a Rua Leopoldo Fernandes Neves; 120,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com a viela 01; pelo lado esquerdo possui as seguintes medidas e confrontações, partindo do alinhamento da frente segue em 60,50 metros, deflete à direita e segue em 12,35 metros, confrontando nesses dois segmentos com o lote nº 12, deflete à esquerda e segue em 62,00 metros, até atingir o alinhamento dos fundos, confrontando nesse segmento com o remanescente do lote nº 15 e 37,05 metros nos fundos, com a Rua Absinio.

Cadastro Municipal: 80.0004.0036.0000.

Proprietários: **FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA**, brasileiro, administrador, CPF nº 534.311.116-53, RG nº 17.779.181-SSP/SP e sua mulher **MÔNICA CORREIA DE SOUSA**, brasileira, enfermeira, CPF nº 789.989.647-91, RG nº 33.012.400-6-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Augusto dos Santos, nº 125, apto 43, Floradas de São José, São José dos Campos-SP.

Registros Anteriores: Matrículas nºs 190.856, em 05 de outubro de 2009 e 235.470, em 28 de julho de 2015, livro 02, deste Cartório.

Protocolo nº 559.176 em 17 de julho de 2015.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

Av. 01 - Em 20 de agosto de 2015.

Divórcio

Por Escritura referida no R.03, faço a presente para constar o Divórcio de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6V4-BVYPZ-XHKFK-A7JE7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula 235.471	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA e MÔNICA CORREIA DE SOUSA a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **MÔNICA TRINDADE CORREIA**, de acordo com a Escritura lavrada em 09/05/2011, no 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1493, página 147/148, conforme certidão de casamento expedida em 24 de maio de 2011 pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona Judiciária da comarca de Niterói-RJ, matrícula nº 089805.01.55.1989.3.00018.039.0006129-18. Protocolo nº 560.960 em 14 de agosto de 2015.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Elisabete Bullara Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 20 de agosto de 2015.

Casamento

Por Escritura referida no R.03, faço a presente para constar que FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA casou-se com VALDIRENE MARIA DE CARVALHO pelo regime da comunhão parcial de bens. O casamento foi realizado em 16 de março de 2012, passando ela a adotar o nome de **VALDIRENE MARIA DE CARVALHO SOUSA**, conforme certidão de casamento expedida em 16 de março de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de Guaratinguetá-SP, matrícula nº 126367.01.55.2012.2.00066.114.0007729-85. Protocolo nº 560.960 em 14 de agosto de 2015.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, *Patricia Elisabete Bullara Verderamis* Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 20 de agosto de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 11 de agosto de 2015, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.746, páginas 131/132, MÔNICA

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6V4-BVYPZ-XHKFK-A7JE7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula	Ficha
235.471	02

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

TRINDADE CORREIA, CPF nº 789.989.647-91, RG nº 33.012.400-6-SSP/SP **vendeu parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$199.787,81 para **FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA**, brasileiro, analista de telecomunicações, CPF nº 534.311.116-53, RG nº 17.779.181-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **VALDIRENE MARIA DE CARVALHO SOUSA**, brasileira, enfermeira, CPF nº 261.171.048-12, RG nº 23.044.208-0-SSP/SP, residentes e domiciliados na Estrada Velha Rio - São Paulo, nº 4.850, via 07 - casa 154, Distrito de Eugênio de Melo, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0004.0036.0000**. Protocolo nº 560.960 em 14 de agosto de 2015.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu, Patricia Elisabete Bullara Verderamis, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 03 de dezembro de 2015.

Construção

Por Requerimento passado nesta cidade em 25 de novembro de 2015, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio comercial** com área de **616,350m²** que recebeu o nº 180 da **RUA ABSÍNIO** e **prédio residencial** com área de **72,280m²** que recebeu o nº 179 da **RUA LEOPOLDO FERNANDES NEVES**, com **área total construída** de **688,630m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 06/08/2008, processo nº 47218/2008, avaliada em R\$1.078.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003642015-88888117, CEI nº 60.020.72117/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 23/11/2015. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0004.0036.0000**.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6V4-BVYPZ-XHKFK-A7JE7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula	Ficha
235.471	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0235471-97

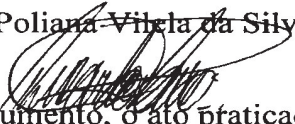
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 567.534 em 25 de novembro de 2015.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 30 de dezembro de 2015.

Alienação Fiduciária

Por Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel nº 074334230012710, emitida nesta cidade em 16 de dezembro de 2015, FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA, CPF nº 534.311.116-53, RG nº 17.779.181-0-SSP/SP e sua mulher VALDIRENE MARIA DE CARVALHO SOUSA, CPF nº 261.171.048-12, RG nº 23.044.208-0-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$208.444,89 a ser paga através de 180 prestações mensais, no valor inicial de R\$4.284,09, vencendo-se a primeira delas em 16/01/2016, com juros a taxa efetiva de 24,75% ao ano, efetiva de 1,86% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$1.029.000,00 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 569.661 em 21 de dezembro de 2015.

Eu, Carla Maria Modesto Loureiro, Auxiliar digitei.

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

Av.06 - Em 21 de maio de 2025.

Portabilidade

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 17 de abril de 2025,
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6V4-BVYPZ-XHKFK-A7JE7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula	Ficha
235.471	03

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

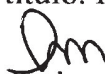
CNM nº 111492.2.0235471-97

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

AC006485448, **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob nº 31300010864, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º aos 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG **subrogou-se** nos créditos, à título de portabilidade, no valor de R\$176.633,89, a ser paga através de 59 prestações mensais, no valor inicial de R\$6.485,64, vencendo-se a primeira delas em 16/05/2025, 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\$4.910.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 791.340 em 08 de maio de 2025.

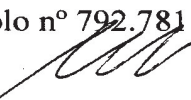
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000110212225C.

Av.07 - Em 06 de junho de 2025.

Cancelamento

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 0202540799, emitida em Belo Horizonte-MG em 26 de maio de 2025, AC007790121, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 792.781 em 28 de maio de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000111076225W.

R.08 - Em 06 de junho de 2025.

Alienação Fiduciária

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 0202540799, emitida em Belo Horizonte-MG em 26 de maio de 2025, AC007790121, FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA, CPF/MF nº 534.311.116-53, RG nº 17.779.181-0-SSP/SP e sua mulher VALDIRENE MARIA DE CARVALHO SOUSA, CPF/MF nº 261.171.048-12, RG nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6V4-BVYPZ-XHKFK-A7JE7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814626 - CNM nº 111492.2.0235471-97

Matrícula	Ficha
235.471	03 verso

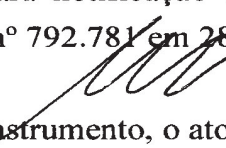
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0235471-97

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

23.044.208-0-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob nº 31300010864 com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R\$1.911.905,42 a ser paga da seguinte forma: através de 180 parcelas mensais, no valor de R\$37.817,96, vencendo-se a primeira 20 do mês subsequente à liberação do crédito, 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\$4.910.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 792.781 em 28 de maio de 2025.

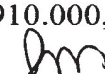
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000111076325W.

Av.09 - Em 23 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Belo Horizonte-MG em 12 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de VALDIRENE MARIA DE CARVALHO SOUSA e seu marido FRANCISCO LUCIANO BORGES DE SOUSA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob nº 31300010864, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º aos 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$4.910.000,00. Protocolo nº 814.626 em 31 de março de 2026.

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

Selo Digital: 111492331000000128835526A.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº235471, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/06/2026.

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, 23 de junho 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: 1114923C3000000128841626Q
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 6 de 6

