



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0041711-45

São José dos Campos, 05 de 05 agosto de 2.019

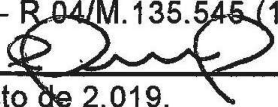
IMÓVEL:- LOTE 01(parte) - QUADRA 118 - LOTEAMENTO URBANOVA II

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **521,56 metros quadrados**, constituído por **parte do lote 01 da quadra "118"**, situado com frente para a **Rua Francisco Pandolfi**, distante entre 33,93 metros e 64,43 metros da confluência da rua de sua situação com a Rua Elvira de Camargo Pereira, do loteamento "**Urbanova II**", no 2º Subdistrito – Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 33,93 metros na frente, em dois segmentos de reta, sendo um de 7,60 metros e outro de 26,33 metros, ambos confrontando com a rua de sua situação; 0,97 metro nos fundos, confronta com o remanescente do lote 01; 44,72 metros no lado direito, de quem do imóvel olha para a rua de sua situação, confronta com a V.P 01; e, 29,00 metros no lado esquerdo, confronta com o remanescente do lote 01.

CADASTRO MUNICIPAL:- 29.0118.0003.0000.

PROPRIETÁRIOS:- EDUARDO COSTA, empresário, RG.nº.3.938.523-1-SSP-SP, CPF.nº.337.785.238/72, e sua esposa IRACEMA ABREU CORREA COSTA, professora, RG.nº.5.567.953-SSP-SP, CPF.nº.601.900.198/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vilaça, nº.51, Centro.

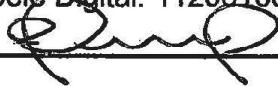
REGISTRO ANTERIOR:- R 04/M.135.545 (13/06/2.002) do 1º RI.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 05 de agosto de 2.019.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 22 de julho de 2.009, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1380, páginas 219/220, Protocolo nº.102.064 de 23/07/2.019, para constar que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula é **IRACEMA DE ABREU CORRÊA COSTA**, conforme certidão de casamento Matrícula 123026 01 55 1968 2 00030 250 0008956 91, expedida em 02/08/2.019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito desta cidade. Selo Digital: 1125813310000A236728M1190.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

41.711

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0041711-45

R.02:- Em 05 de agosto de 2.019.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública referida na AV.01, Protocolo nº.102.064 de 23/07/2.019, os proprietários EDUARDO COSTA, e sua esposa IRACEMA DE ABREU CORREA COSTA, do lar, RG.nº.5.567.953-5-SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel João Cursino, nº.240, apto.08, Vila Icaraí, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$290.000,00, a **1-) JOSÉ ROBERTO DE SOUSA**, RG.nº.11.612.813-SSP-SP, CPF.nº.034.248.418/46; e, **2-) ANA MARIA DOS SANTOS**, RG.nº.10.790.358-1-SSP-SP, CPF.nº.026.015.208/09, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Pandolfi, nº.40, Altos da Serra I, Urbanova. Valor Venal: R\$233.457,71. BC-ITBI: R\$315.403,91. Selo Digital: 1125813210000R237463M219C.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 05 de agosto de 2.019.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 23 de julho de 2.019, Protocolo nº.102.065 de 23/07/2.019, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído **um prédio residencial** com área de **340,3390 metros quadrados**, sendo 337,184 metros quadrados de **uma residência assobradada (R1)** e 3,155 metros quadrados de **abrigo desmontável**, que recebeu o nº.40 da Rua Francisco Pandolfi, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 15 de julho de 2.019, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.40795/2009, deferimento em 06/07/2.009, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº.001382019-88888207, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal - R\$451.010,27 - Declarado R\$700.000,00 - Sinduscon R\$702.098,94. Selo Digital: 1125813310000A236729M319U

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 19 de dezembro de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Cédula de Crédito Bancário nº.201924046, emitida em 13 de agosto de 2.019, e termo de aditamento e rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.201924026, datado de 26 de agosto de 2.019, Protocolo nº.104.708 de 26/11/2.019, os proprietários JOSÉ ROBERTO DE SOUSA,

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 CNM: 112581.2.0041711-45

Matrícula

41.711

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

corretor; e, ANA MARIA DOS SANTOS, economista, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Pandolfi, nº.40, Urbanova, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ.nº.00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº.7.777, Bairro Lourdes, 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\$423.335,08, a ser paga em 180 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira parcela no dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito, no valor inicial de R\$7.785,95, com taxa de juros anual de 14,7100%. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão é de R\$1.280.000,00, atualizado de acordo com a variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias. As partes se sujeitam às cláusulas e condições constantes da cédula. Selo Digital: 1125813210000R243485M4194.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

AV.05:- Em 28 de abril de 2.021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 26 de março de 2.021, Protocolo nº.113.061 de 03/02/2.021, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.113.061, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **JOSÉ ROBERTO DE SOUSA** e **ANA MARIA DOS SANTOS** foram intimados, respectivamente, pessoalmente e por procuração, em 15/02/2.021, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, NIRE 31300010864, já qualificado, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazer o débito do financiamento mencionado no registro anterior desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei nº.9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC-ITBI: R\$1.280.000,00. Valor Venal: R\$733.772,08.

Selo Digital: 1125813310000A267839M521V.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

R.06:- Em 18 de outubro de 2.021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 17 de agosto de 2.021, Protocolo nº.119.060 de 14/09/2.021, nos termos do **Sistema de**

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

41.711

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0041711-45

Financiamento Imobiliário, o proprietário BANCO INTER S/A, já qualificado, representado por procurador (CPF.nº.339.971.868/39), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$512.348,25, a 1-) **JOSÉ ROBERTO DE SOUSA**; e, 2-) **ANA MARIA DOS SANTOS**, corretora de seguros, RG.nº.10790358-SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Pandolfi, nº.40, casa, Bairro Urbanova II. Valor Venal: R\$768.897,55 BC-ITBI: R\$762.244,46.

Selo Digital: 1125813210000R281064M621L

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.07:- Em 18 de outubro de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 17 de agosto de 2.021, nos termos do **Sistema de Financiamento Imobiliário**, Protocolo nº.119.060 de 14/09/2.021, os proprietários, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ.nº.00.416.968/0001-01, NIRE.31300010864, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº.7.777, Bairro Lourdes, 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\$430.310,28, a ser paga em 180 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira parcela no dia 20/09/2.021, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de R\$6.333,75, com taxa de juros anual de 8,30%. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão é de R\$1.280.000,00, atualizado de acordo com a variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias.

Selo Digital: 1125813210000R281065M721H.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.08:- Em 11 de fevereiro de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 23 de janeiro de 2026, Protocolo nº.155.812 de 22/10/2.025, para constar que a Rua Francisco Pandolfi, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: nº.12244-491**.

Selo Digital: 1125813E1000041711000826V.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 112581.2.0041711-45

Matrícula

41.711

Ficha

03

São José dos Campos,

de

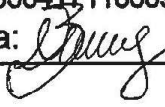
de

AV.09:- Em 11 de fevereiro de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 23 de janeiro de 2.026, Protocolo nº. 155.812 de 22/10/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.155.812, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **JOSÉ ROBERTO DE SOUSA e ANA MARIA DOS SANTOS** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 12/11/2.025, 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 credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.07 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$1.280.000,00. Valor Venal: R\$1.192.543,30.

Selo Digital: 112581331000041711000926F.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

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

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

(Prenotação Nº 155812)

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, 12 de Fevereiro de 2026.**

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/3EJQE-DN5W5-8TCKP-JF4J4>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 12/02/2026 às 16:15:32

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 Município 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 12 de fevereiro de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 155812
Nº Selo: 112581391000155812000026A
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.41711

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital