

Matrícula

Folha

=25.690=

=1=

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

3

Em 09 de março de 19 79

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Santa Clara, 962 - EDIFÍCIO LUCIANA -

Imóvel:- Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Luciana, situado à Rua Santa Clara, 962, nesta cidade, com a área privativa de 81,61 m²., área comum de 47,19m²., inclusive/ garagem, totalizando a área global de 128,80 m²., com a fração/ ideal de 2,7778% com referência à propriedade do terreno e das/ áreas comuns, e situa-se na parte anterior e lateral esquerda/ do Edifício, dando frente para a Rua Santa Clara e confrontando à direita com o aptº 32 ; à esquerda com terreno do Edifício e nos fundos com poço de iluminação e caixa de escada e garagem/ situada no andar térreo do mesmo Edifício, que recebeu o nº 31- tão somente para efeito de uso e localização.-

Proprietária:- Castor Engenharia e Comercio Ltda., com sede - nesta cidade, à Av. Francisco Jose Longo, 511, inscrita no CGC/ MF sob nº 51.665.396/0001-27.-

Registro anterior:- R. 5/11.773 deste Cartório.-

O esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

R. 1/25.690 - em 09 de março de 1979.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, da tado de 05/3/79, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de cr\$. 677.325,80, a ALUIZIO ROSA, industriário, portador - do RG. 3.425.160-SP e do CPF 057.993.178/15 e sua mulher SILVIA PACHECO ROSA, do lar, portadora do RG. 5.438.370-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Grauna, 452.-

O esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

R. 2/25.690 - em 09 de março de 1979.-

Vide verso

Matrícula	Folha
=25.690=	1 verso

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

Em 09 de março de 19 79

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Rua Santa Clara, 962 - EDIFICIO LUCIANA -

R. 2/25.690 - em 09 de março de 1979.-

Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL = CEF =, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, para garantia da dívida de R\$.553.987,75, - equivalente a 1.695,08521 UPC, pagável no prazo de 20 anos, - através de 240 prestações mensais, a primeira das quais 30 dias da data do contrato, com juros de 10% ao ano e demais condições constantes do título.-

0 esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

Av. 3/25.690 - em 09 de março de 1979.-

Nos termos do Decreto-Lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do BNH, foi emitida pela credora a Cédula Hipotecaria Integral nº 83.669, - série 01, aceita pelo devedor Aluizio Rosa e nela figurando como favorecida a própria emitente, referente ao crédito oriundo/da hipoteca registrada sob nº 2.-

0 esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

Av. 04-Em 06 de Outubro de 1.982.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 24/09/1982, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo va,*DIGO*, datado de 24/09/1982, foi autorizada a - presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob - nº 02, supra, em virtude da liquidação total da dívida, bem como o cancelamento da cédula hipotecária averbada sob nº 03, supra.-

0 Oficial,

R.05-Em 06 de Outubro de 1.982.-

continua às fls. 02

Matrícula	Folha
25.690	02.-

Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em 06 de Outubro de 19 82.-

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: EDIFICIO LUCIANA.-

R.05-Em

Pelo mesmo instrumento referido na av.04, retro, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 4.041.379,34 a JEAN JULES EUGENE LEFEVRE, nascido aos 02/09/41 projetista, portador do RG 2.568.717-SP, francês, e sua mulher MIRIAM SILVA LEFEVRE, do lar, portadora do RG 4.436.392-SP, brasileira, inscritos no CPF 074.654.598-34, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

O Oficial,

£

R.06-Em 06 de Outubro de 1.982.-

Pelo mesmo instrumento referido na av.04, retro, os adquirentes HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial hipoteca à CEF- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em São Paulo-Capital à Av. Paulista, 1842, inscrita no CGC sob nº 00.360.305.0238, para garantia de dívida no valor de R\$ 2.795.807,45 equivalentes a 1.414,58880 UPC's do BNH a ser paga através de 192 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas em 30 dias após a data do contrato, no valor inicial de R\$ 32.835,50, com taxa nominal de juros de 9,10%a.a e a efetiva de 9,48%a.a e demais condições constantes do título.

O Oficial,

£

Av.07/Em 29 de dezembro de 1.986.

CANC.HIPOTECA

Pelo instrumento particular de quitação datado de 20.11.86, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 06 supra, em virtude da liquidação total da dívida.-

Eu Saturno de Gus Auxiliar, datilografei

Vide verso

Matrícula

25.690

Folha

-2vº-

Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em

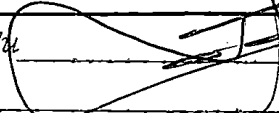
de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

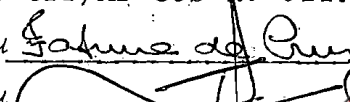
Imóvel: - EDIFICIO LUCIANA -

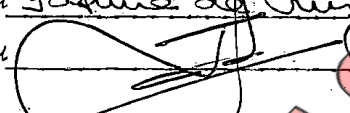
Eu  Escrevente autº, conferi e assino.-

R.08/Em 29 de dezembro de 1.986.

VENDA

Pela escritura pública datada de 21.11.86, livro nº 220, fls. 027/028 das Notas do 4º Cartório desta Comarca, JEAN JULES EUGENE LEFEVRE, francês, projetista, portador do RG nº 2.568.717-DOPS/SP e s/mr. MIRIAM SILVA LEFEVRE, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.436.392-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 074.654.598-34, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 216.000,00, a MARIA FELIX DOS REIS, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 18.042.633-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 024.345.636-00, residente e domiciliada nesta cidade.-

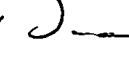
Eu  Auxiliar, datilografei

Eu  Escrevente autº, conferi e assino.-

Av. 09 - Em 05 de novembro de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Formal de Partilha referido no R. 10, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 42.0013.0026.0008, conforme talão de imposto do exercício de 2010. Protocolo nº 448.068 em 18 de outubro de 2010.

Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 10 - Em 05 de novembro de 2010.

Partilha

Por Formal de Partilha de 23 de abril de 2010 e aditamento de 02/08/2010, dos autos da Ação de arrolamento comum - inventário e partilha, processo nº 577.09.415896-9 do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 11/01/2010, transitada em julgado em

continua às fls. 03

Matrícula	Ficha
25.690	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

19/02/2010, referente ao espólio de **MARIA FELIX DOS REIS**, falecida em 19/12/2008 o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$48.136,92 foi **partilhado** para **GERALDA DAS GRACAS REIS MOMOSE**, brasileira, aposentada, CPF nº 144.734.428-61, RG nº 6.037.103-1-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua Regulus, nº 169, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, **JOSE FELIX DOS REIS**, brasileiro, aposentado, CPF nº 031.996.496-53, RG nº 21.926.291-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Polar, nº 85, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, **MARIA FELIX DOS REIS FERREIRA**, brasileira, professora, CPF nº 342.926.246-15, RG nº 1.718.585-SSP/MG, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **JOÃO HENRIQUE FERREIRA FILHO**, brasileiro, motorista, CPF nº 087.711.546-04, RG nº 589738-SSP/MG, residentes e domiciliados na Avenida das Rosas, nº 207, Centro, Itabira-MG, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, **LÚCIA FELIX DOS REIS**, brasileira, aposentada, CPF nº 977.276.018-53, RG nº 23.572.022-7-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Santa Clara, nº 962, Vila adyana, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, **LOURDES FELIX DOS REIS DE VILHENA SANTORO**, brasileira, escriturária, CPF nº 037.365.798-61, RG nº 9.662.744-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2899, livro 3, Registro Auxiliar, deste Cartório, com **DONIZETTE DE VILHENA SANTORO**, brasileiro, gerente comercial, CPF nº 789.368.298-15, RG nº 7.913.532-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Batatais, nº 278, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, **LIDIA FELIX DOS REIS FERREIRA**, brasileira, contadora, CPF nº 000.081.488-13, RG nº 9.793.903-1-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão

vide verso

Matrícula	Ficha
25.690	03 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com VALTER DE MELO FERREIRA, brasileiro, bancário, CPF nº 032.351.168-69, RG nº 16.303.854-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Ferreira Tavares, nº 600, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, ANTONIO FELIX DOS REIS, brasileiro, militar, CPF nº 019.324.938-32, RG nº 12.275.626-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA GORETTI SANTOS REIS, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 977.820.338-53, RG nº 8.727.112-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Penedo, nº 260, Jardim Veneza, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 10/90 avos**, ANA LAURA MEIRELES FELIX DOS REIS, brasileira, estudante, CPF nº 373.950.328-96, RG nº 44.968.378-3-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Divinópolis, nº 318, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 5/90 avos**, MARIA FERNANDA MEIRELES FELIX DOS REIS, brasileira, estudante, CPF nº 405.581.498-47, RG nº 48.656.140-9-SSP/SP, solteira, nascida em 29/12/1991, residente e domiciliada na Rua Divinópolis, nº 318, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 5/90 avos**, LUANDA KERON DA SILVA REIS, brasileira, do lar, CPF nº 069.572.896-21, RG nº 17929060-SSP/MG, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Joaquim P. Rosa, nº 97, Vila São Luiz, Paraisópolis-MG, **parte ideal correspondente a 2/90 avos**, ALINE FELIX SILVA REIS, brasileira, do lar, CPF nº 069.572.796-69, RG nº 17.867.394-SSP/MG, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Tulipas, nº 72 CS, Jardim Vale do Sol, Paraisópolis-MG, **parte ideal correspondente a 2/90 avos**, GABRIEL FELIX SILVA REIS, brasileiro, industrial, CPF nº 069.572.826-19, RG nº 16.988.724-SSP/MG, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Antonio da Silva, nº 70, Santa Rosa, Itajubá-MG, **parte ideal correspondente a 2/90 avos**, SERGIO FELIX SILVA

continua na ficha nº 04

Matrícula	Ficha
25.690	04

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

REIS, brasileiro, estudante, CPF nº 069.572.706-02, RG nº MG18006759-SSP/MG, solteiro, nascido em 10/03/1992, residente e domiciliado na Rua Francisco Antonio da Silva, nº 70, Santa Rosa, Itajubá-MG, **parte ideal correspondente a 2/90 avos** e **JAQUELINE FELIX SILVA REIS**, brasileira, estudante, CPF nº 069.572.736-28, RG nº MG18258587-SSP/MG, solteira, nascida em 21/04/1994, residente e domiciliada na Rua Francisco Antonio da Silva, nº 70, Santa Rosa, Itajubá-MG, **parte ideal correspondente a 2/90 avos**. Protocolo nº 448.068 em 18 de outubro de 2010.

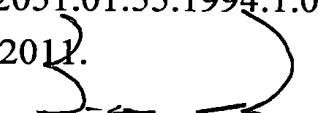
Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

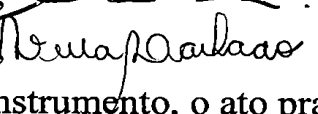
Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 11 - Em 03 de novembro de 2011.

Emancipação

Por Instrumento Particular referido no R.12, foi autorizada a presente para constar que JAQUELINE FELIX SILVA REIS foi **emancipada** por Escritura lavrada em 23 de março de 2011, livro 282-N, página 176, no 1º Tabelião de Notas da comarca de Itajubá-MG e registrada sob nº 3.909, páginas 11vº/12, livro 11-E em 23 de março de 2011, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Itajubá-MG, conforme certidão de nascimento expedida em 24 de agosto de 2011, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Itajubá-MG, matrícula nº 042051.01.55.1994.1.00144.263.0015817-19. Protocolo nº 471.201 em 18 de outubro de 2011.

Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu,  Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 12 - Em 03 de novembro de 2011.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial

vide verso

Matrícula	Ficha
25.690	04 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - **SEH** nº 155551304903, passado nesta cidade em 25 de julho de 2011, GERALDA DAS GRAÇAS REIS MOMOSE, CPF nº 144.734.428-61, RG nº 6.037.103-1-SSP/SP, LIDIA FELIX DOS REIS FERREIRA, CPF nº 000.081.488-13, RG nº 9.793.903-1-SSP/SP e seu marido VALTER DE MELO FERREIRA, CPF nº 032.351.168-69, RG nº 16.303.854-5-SSP/SP, ANTONIO FELIX DOS REIS, CPF nº 019.324.938-32, RG nº 12.275.626-SSP/SP e sua mulher MARIA GORETTI SANTOS REIS, CPF nº 977.820.338-53, RG nº 8.727.112-6-SSP/SP, JOSE FELIX DOS REIS, CPF nº 031.996.496-53, RG nº 21.926.291-3-SSP/SP, LOURDES FELIX DOS REIS DE VILHENA SANTORO, CPF nº 037.365.798-61, RG nº 9.662.744-SSP/SP e seu marido DONIZETTE DE VILHENA SANTORO, CPF nº 789.368.298-15, RG nº 7.913.532-8-SSP/SP, MARIA FELIX DOS REIS FERREIRA, CPF nº 342.926.246-15, RG nº 1.718.585-SSP/MG e seu marido JOÃO HENRIQUE FERREIRA FILHO, CPF nº 087.711.546-04, RG nº 589738-SSP/MG, ANA LAURA MEIRELES FELIX DOS REIS, CPF nº 373.950.328-96, RG nº 44.968.378-3-SSP/SP, MARIA FERNANDA MEIRELES FELIX DOS REIS, CPF nº 405.581.498-47, RG nº 48.656.140-9-SSP/SP, LÚCIA FELIX DOS REIS, CPF nº 977.276.018-53, RG nº 23.572.022-7-SSP/SP, SERGIO FELIX SILVA REIS, CPF nº 069.572.706-02, RG nº 18.006.759-SSP/MG, JAQUELINE FELIX SILVA REIS, CPF nº 069.572.736-28, RG nº 18.258.587-SSP/MG, ALINE FELIX SILVA REIS, CPF nº 069.572.796-69, RG nº 17.867.394-SSP/MG, GABRIEL FELIX SILVA REIS, CPF nº 069.572.826-19, RG nº 16.988.724-SSP/MG e LUANDA KERON DA SILVA REIS, CPF nº 069.572.896-21, RG nº 17.929.060-SSP/MG venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 para **CRISTIAN VINICIUS ARROYO**, brasileiro, gerente, CPF nº 077.625.357-30, RG nº 21.153.953-3-SSP/SP e sua mulher **CLESIA LUCIANE MARTINS LUCAS ARROYO**, brasileira, analista de sistemas, CPF nº 042.022.137-93, RG nº

continua na ficha nº 05

Matrícula	Ficha
25.690	05

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

10020491-6-SSP/RJ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gisele Martins, nº 700, apto 3C, Jardim Morumbi, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 42.0013.0026.0008. Protocolo nº 471.201 em 18 de outubro de 2011.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 13 - Em 03 de novembro de 2011.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.12, CRISTIAN VINICIUS ARROYO e sua mulher CLESIA LUCIANE MARTINS LUCAS ARROYO, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.086,10 vencendo-se a primeira delas em 25/08/2011, com juros a taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$200.000,00 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 471.201 em 18 de outubro de 2011.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula 25.690	Ficha 05 verso
---------------------	-------------------

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

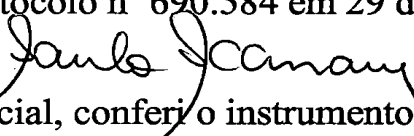
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.14 - Em 12 de maio de 2021.

Por Mandado de 08 de abril de 2021, dos autos do processo nº 1029596-32.2020.8.26.0577 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, movida por **ATIVIA SERVICOS DE SAÚDE S. A.** foi determinada a presente para constar. a existência de demanda movida contra **CRISTIAN VINICIUS ARROYO**. Protocolo nº 690.584 em 29 de abril de 2021.

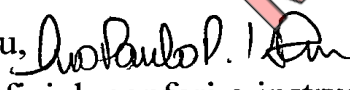
Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000038217821N.

Av.15 - Em 15 de fevereiro de 2022.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 10 de fevereiro de 2022, PH000402783, dos autos do processo nº 1033322-48.2019.8.26.0577 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CLESIA LUCIANE MARTINS LUCAS ARROYO**, CPF/MF nº 042.022.137-93 contra **CRISTIAN VINICIUS ARROYO**, CPF/ME nº 077.625.357-30 foram **penhorados** parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações objeto do ato 12, para garantia da dívida no valor de R\$123.817,53. Protocolo nº 711.114 em 10 de fevereiro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E1000000052236322G.