



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 778823 - CNM nº 111492.2.0172532-55

Matrícula	Ficha
172.532	01

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

Em 16 de janeiro de 2006.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**JARDIM NOVA REPÚBLICA**

O **LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com a área de 150,96 metros quadrados, sob nº 20, da quadra 27, situado com frente para a Rua 16, do loteamento denominado "JARDIM NOVA REPÚBLICA", desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 5,00 metros em curva de frente para a Rua 16, 26,11 metros pelo lado direito no sentido de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote nº 21, 26,12 metros do lado esquerdo, com o lote nº 19 e 6,55 metros nos fundos, com o lote nº 15.

Cadastro Municipal: 60.0023.0001.0000 (em maior área).

Proprietários: FELIPE SPER, comerciante, RG nº 2.837.723-SSP/SP e CPF/MF nº 018.356.378-68 e sua mulher EDWIGES DE ALMEIDA E SILVA SPER, do lar, RG nº 9.431.888-SSP/SP e CPF/MF nº 019.426.518-80, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jacareí/SP, na Rua Chiquinha Esper, nº 41.

Registro Anterior: Matrícula nº 121.487, em 15 de setembro de 1998 e o loteamento registrado sob nº 02, em 18 de julho de 2000, livro 2, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 01 - Em 13 de abril de 2015.

**Falecimento**

Por Escritura referida no R.02, foi autorizada a presente para constar o falecimento de FELIPE SPER, ocorrido em 17 de agosto de 2013, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jacareí-SP, matrícula nº 115451.01.55.2013.4.00113.495.0039189-35. Protocolo nº 552.505 em 07 de abril de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2P2-H8DVY-RJ4XL-GZW7V>

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

Protocolo: 778823 - CNM nº 111492.2.0172532-55

Matrícula 172.532	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 13 de abril de 2015.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 17 de março de 2015, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 630, páginas 351/354, o **espólio de FELIPE SPER**, CPF nº 018.356.378-68, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$21.900,00 para **WAGNER DO NASCIMENTO**, brasileiro, operador de produção, CPF nº 261.300.698-63, RG nº 28.629.751-6-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CASSIANA DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, costureira, CPF nº 215.837.208-71, RG nº 34.946.607-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Benedita Henrique, nº 20, Campo dos Alemães, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **60.0057.0020.0000**. Protocolo nº 552.505 em 07 de abril de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 13 de abril de 2015.

**Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 16, do loteamento JARDIM NOVA REPÚBLICA, atualmente denomina-se **RUA NELSON KARATANASOV**, conforme Lei Municipal nº 6.395/03. Protocolo nº 552.505 em 07 de abril de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, 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/WL2P2-H8DVY-RJ4XL-GZW7V>



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

Protocolo: 778823 - CNM nº 111492.2.0172532-55

Matrícula 172.532	Ficha 02
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R. 04 - Em 03 de fevereiro de 2016.

**Alienação Fiduciária**

Por Contrato de Mútuo para Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - **SFH** com utilização do FGTS dos Compradores nº 8.4444.1093642-2, passado nesta cidade em 26 de novembro de 2015, WAGNER DO NASCIMENTO, CPF nº 261.300.698-63, RG nº 28.629.751-6-SSP/SP e sua mulher CASSIANA DE SOUZA NASCIMENTO, CPF nº 215.837.208-71, RG nº 34.946.607-5-SSP/SP **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 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$77.693,78 destinada para construção de uma residência, com prazo para conclusão da obra de 05 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$686,64, vencendo-se a primeira delas em 26/12/2015, com taxa de juros sem desconto nominal de 7.16% ao ano e efetiva de 7.3997% ao ano, com taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 6.66% ao ano e efetiva de 6.8671% ao ano e com taxa de juros contratada nominal de 6.6600% ao ano e efetiva 6.8671% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$190.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor da operação objeto deste registro equivale a R\$98.855,31, sendo, R\$21.161,53 com o valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$77.693,78 de financiamento. Protocolo nº 572.089 em 29 de janeiro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Patricia Elisabete Bullara Verderamis, 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/WL2P2-H8DVY-RJ4XL-GZW7V>

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

Protocolo: 778823 - CNM nº 111492.2.0172532-55

Matrícula	Ficha
172.532	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0172532-55

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 05 - Em 10 de outubro de 2016.

**Construção**

Por Requerimento, passado nesta cidade em 05 de outubro de 2016, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial**, que recebeu o nº **252** da RUA **NELSON KARATANASOV** com **área total construída** de **69,080m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 20/09/2016, processo nº 94078/2016, avaliada em R\$91.000,00, tendo sido 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 588.877 em 05 de outubro de 2016.

Eu, *Eduardo de Castro Guimarães*, Auxiliar digitei.

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

Av.06 - Em 10 de abril de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 28 de março de 2025, IN01280056C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CASSIANA DE SOUZA NASCIMENTO e seu marido WAGNER DO NASCIMENTO 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\$303.213,14. Protocolo nº 778.823 em 08 de novembro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000001086659252.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL2P2-H8DVY-RJ4XL-GZW7V>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº172532, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/04/2025.

Oficial: R\$ 44,20  
Estado: R\$ 12,56  
Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Sinoreg: R\$ 2,33  
T.Juiz: R\$ 3,03  
M.Público: R\$ 2,12  
Município: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 10 de abril de 2025.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000108687625I  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

