Valide aqui
este documento

Protocolo: 800316 - CNM nº 111492.2.0156010-54

Matrícula	Ficha
156.010	01

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

Em 07 de abril de 2005.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **CAMPOS DE SÃO JOSÉ**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com área de 250,00 metros quadrados, sob nº 38 da quadra nº 66, situado com frente para a Rua 50 do loteamento denominado **CAMPOS DE SÃO JOSÉ**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 50, 25,00 metros do lado esquerdo no sentido de quem da rua olha o lote confrontando com os fundos dos lotes nºs 39 e 40, 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 37 e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 02.

Cadastro Municipal: **73.999.001.00 (área maior).**

Proprietária: **CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede nesta cidade na Avenida Nove de Julho, n.º 95, sala 94, 9º andar – Vila Ady'Anna, CNPJ/MF nº 51.665.396/0001-27.

Registro anterior: Matrícula nº 58.198, em 21 de janeiro de 1983, e loteamento registrado sob nº 04, em 18 de fevereiro de 1983, livro 2, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Benedito de Castro Santos Júnior

Av. 01 - Em 11 de abril de 2011. **Inscrição Imobiliária**

Por Escritura referida no R.**02**, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **80.0166.0038.0000**, conforme talão de imposto do exercício de 2011. Protocolo nº 458.140 em 04 de abril de 2011.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 11 de abril de 2011. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 11 de fevereiro de 2010, do 3º Tabelião de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQ9T-34GAW-A38MH-BMW5G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por VANESSA CAVALARI VICENTE, em 24/09/2025, às 14:16:35 - 52bdda3

Valide aqui
este documento

Protocolo: 800316 - CNM nº 111492.2.0156010-54

Matrícula	Ficha
156.010	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 690, páginas 296/297, CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA **vendeu parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$7.500,00 para **ANTONIO AILTON PEREIRA CANDIDO**, brasileiro, motorista, CPF nº 270.518.258-60, RG nº 27.795.258-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Dr. Max Micheles, nº 139, Jardim Nova Detroit, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 458.140 em 04 de abril de 2011.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 11 de abril de 2011. **Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 50, do loteamento CAMPOS DE SÃO JOSÉ, atualmente denomina-se **RUA ANTÔNIO SUDÁRIO FERREIRA**, conforme Lei Municipal nº 4.510/93. Protocolo nº 458.140 em 04 de abril de 2011.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 11 de abril de 2011.

Conforme Ata Notarial de 04 de abril de 2011, do 3° Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 693, página 234, lavrada pelo Escrevente Habilitado Josué de Campos Silva e subscrita pelo Substituto do Terceiro Tabelião de Notas Benedito Afonso Medeiros, foi constatado que a escritura registrada sob nº **02** foi **lavrada em 11 de fevereiro de 2011**, conforme pode ser comprovado pela escritura que foi lavrada anteriormente no livro 690, páginas 294/295 e pela escritura

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQ9T-34GAW-A38MH-BMW5G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por VANESSA CAVALARI VICENTE, em 24/09/2025, às 14:16:35 - 52bdda3

Valide aqui
este documento

Protocolo: 800316 - CNM nº 111492.2.0156010-54

Matrícula	Ficha
156.010	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

que foi lavrada posteriormente no livro 690, páginas 298/299, ambas do referido Cartório. Protocolo nº 458.140 em 04 de abril de 2011.

Eu, Bruna Gomes dos Reis, Auxiliar digitei.

Eu, Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 03 de dezembro de 2014. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 12 de novembro de 2014, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 775, páginas 153/154 e Ata Retificativa de 24 de novembro de 2014, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 775, página 381, ANTONIO AILTON PEREIRA CANDIDO, CPF nº 270.518.258-60, RG nº 27.795.258-SSP/SP **vendeu parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$12.500,00 para **JOSÉ NILTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, CPF nº 157.657.058-47, RG nº 23.862.042-6-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ANA LUZIA ROSA DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, despachante, CPF nº 103.094.138-69, RG nº 12.731.999-2-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Tiquatira, nº 517, apto 104, Jardim Bosque da Saúde, São Paulo-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0166.0038.0000**. Protocolo nº 544.444 em 26 de novembro de 2014.

Eu, Diego Vendramini da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 26 de maio de 2017. **Compra e Venda**

Por Escritura de 10 de abril de 2017, do Oficial de Registro Civil das Pessoas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQ9T-34GAW-A38MH-BMW5G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por VANESSA CAVALARI VICENTE, em 24/09/2025, às 14:16:35 - 52bdda3

Valide aqui
este documento

Protocolo: 809316 - CNM nº 111492.2.0156010-54

Matrícula	Ficha
156.010	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 329, páginas 10/12 CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 51.665.396/0001-27 **vendeu parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$7.500,00 para **CLAUDIO ALVES PEREIRA**, brasileiro, encarregado de obras, CPF nº 275.107.003-53, RG nº 36.849.877-3-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 13.027, livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, com **SILVANA AMORIM DA SILVA PEREIRA**, brasileira, do lar, CPF nº 747.162.123-00, RG nº 37.078.350-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Antonio Sudario Ferreira, nº 340, Campos de São José, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$14.828,48. Protocolo nº 602.546 em 08 de maio de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

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

Av.07 - Em 10 de novembro de 2022. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01 de novembro de 2022, protocolo de Indisponibilidade nº 202211.0117.02428566-IA-230, processo nº 10009256120165020252, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **JOSE NILTON DE OLIVEIRA,** CPF/MF nº 157.657.058-47. Protocolo nº 728.831 em 03 de novembro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E1000000065304022M.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQ9T-34GAW-A38MH-BMW5G

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por VANESSA CAVALARI VICENTE, em 24/09/2025, às 14:16:35 - 52bdda3

Valide aqui
este documento

Protocolo: 800316 - CNM nº 111492.2.0156010-54

Matrícula	Ficha
156.010	03

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

CNM nº 111492.2.0156010-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.08 - Em 15 de setembro de 2025. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 09 de setembro de 2025, PH000586072, dos autos do processo nº 10009656120165020252 da 2ª Vara do Trabalho de Cubatão-SP, movida por **GUILHERME PANIGUEL GEHRING CARDOSO**, CPF/MF nº 350.351.748-08 foi **penhorado** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSÉ NILTON DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 157.657.058-47, para garantia da dívida no valor de R$236.300,00. Protocolo nº 800.316 em 10 de setembro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923E1000000115598325P.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQ9T-34GAW-A38MH-BMW5G

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº156010, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/09/2025.

Oficial:	R$ 0,00
Estado:	R$ 0,00
Sec.Faz.:	R$ 0,00
Sinoreg:	R$ 0,00
T.Justiça:	R$ 0,00
M.Público:	R$ 0,00
Município:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 15 de setembro 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: 1114923E3000000115606825W
https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por VANESSA CAVALARI VICENTE, em 24/09/2025, às 14:16:35 - 52bdda3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092414163251200000421650857?instancia=1
Número do processo: 1000925-61.2016.5.02.0252
Número do documento: 25092414163251200000421650857