



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 795945

Matrícula	Folha
69.268	01

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

W

Em 22 de fevereiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: RESIDENCIAL SPORT CENTER

APARTAMENTO Nº E-106, localizado no 1º andar, Bloco E, do Residencial Sport Center, nesta cidade, sito a Rua Antares nº 145 - estando vinculado a este apartamento uma vaga de garagem sob o nº E-106, com a área útil de 46,55m², área comum de 31,34m², e área garagem de 11,00m², totalizando a área global de 88,89m² - cabendo-lhe uma fração ideal de 0,2717% e cota de participação de 48,44m² no terreno

Inscrição Imobiliária nº 46.081.011.05.

Proprietária:- CASTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade a Av. Ademar de Barros nº 550, inscrita no CGC/MF sob o nº 51.665.396/0001-27

Registro Anterior:- R.2/40.044 e R.4/ 40.041, especificação do condomínio registrada sob o nº 8/ 56.446, deste cartório.-
O Oficial,

R.01 Em 22 de fevereiro de 1.984.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública data do de 08.12.1983, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta - matrícula pelo valor de R\$ 13.151.402,70 a AURELIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante portador do RG 9.541.465-SP e CPF/MF nº 789.307.238/53 e NILZA BENEDITA BENVENÜ, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG 13.630.802-SP e CPF/MF nº 047.270.488/50, residente e domiciliado nesta cidade.

O Oficial,

R.02 Em 22 de fevereiro de 1.984.

Pelo mesmo instrumento referido no R.01 supra, os adquirentes -

Vide verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 138f1108-058d-4e03-b371-44af9d9dc1b0d

Esse documento foi assinado digitalmente por SILMARCI VIANA Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2-AB 342848

11149-2-300001-400000-0222



Matrícula:	Folha
69.268	1vº

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

N

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

HIPOTECARAM o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca a CEESP- CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo-Capital, a Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.794.980,00 equivalente na data do contrato a 2.000,00000 UPC's do BNH a ser paga através de 252 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª delas em 08.01.1984, no valor inicial de R\$ 145.242,36 com taxa de juros nominal de 9,50% a.a. e efetiva de 9,925% a.a. e demais condições constantes do título.-

O Oficial,



Av. 03 - em 21 de Outubro de 1.985. -

PACTO ANTENUPCIAL

Foi registrado nesta data, sob nº 3.717, no livro 03, deste cartório, a escritura de pacto antenupcial do co-proprietário AURELIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO, o qual convolou núpcias em 03 de dezembro de 1.983, pelo regime da comunhão universal de bens, com a co-proprietária NILZA BENEDITA BENVEGNUM, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil local, 1º subdistrito, extraída do livro B-103, fls. 110, termo nº 13.737, passando a convolanda a assinar-se NILZA BENEDITA BENVEGNUM POZZI. -

A escrevente autorizada,



SAE SHIMADA CURSINO DOS SANTOS

Av.04-Em 13 de maio de 1.987.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, de consolidação de débito datado de 25.06.1985., as partes AURELIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO e NILZA BENEDITA BENVEGNUM e a CEESP- CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, retro qualificados, de comum acordo ajustaram a consolidação de dívida,

continua as fls. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 795945

Matrícula	Ficha
69.268	02

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

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: RESIDENCIAL SPORT CENTER.

como segue:- os devedores confessam que em 30.06.85 eram devedores da importância de cr\$ 68.967.277,00 , a título de saldo - devedor do financiamento a eles concedido; de cr\$ 4.527.726,00 a título de prestações mensais em atraso relativas ao período de 04/84 a 06/85; de cr\$ 2.842.380,00 a título de juros de mora contratuais, relativos às prestações acima citadas. Pelo instrumento retro referido, acordaram devedores e credora, a consolidação de toda dívida supra citada de responsabilidade dos devedores, cujo valor em 30.06.85, passam a ser de cr\$ 76.337.383,00 o encargo mensal passam a ser cr\$ 456.234,00, composto de cr\$ cr\$ 418.364,00 a título de amortização e juros; cr\$ 33.586,00 a título de prêmio de seguros de morte e invalidez permanente, danos físicos no imóvel e crédito interno; cr\$ 4.284,00 a título de taxa de Cobrança e Administração ., permanecendo em pleno vigor as demais cláusulas do contrato registrado sob nº 01 e 02 retro.-

Eu, [assinatura], escrevente autº datilografei,

Eu, [assinatura], escrevente autº conferi e assino,

R. 05 - Em 20 de novembro de 1.996

= PARTILHA =

Conforme Carta de Sentença expedida em 26/08/96, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível local, extraída dos Autos de SEPARAÇÃO CONSENSUAL requerida por Aurélio Vieira da Silva Pozzi Filho e Nilza Benedita Benvegnú Pozzi, Proc. nº 1353/90, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marcius Geraldo Porto de Oliveira, o imóvel desta matrícula, avaliado em CR\$ 721.890,74 (valor venal corrigido pela UFESP, R\$ 11.219,17), ficou pertencendo exclusivamente a **AURÉLIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO**, brasileiro, vendedor, separado consensualmente, portador do RG. nº 9.541.465-SSP.SP., inscrito no CPF/MF sob

Vide verso

Matrícula	Ficha
69.268	02-v9

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: " RESIDENCIAL SPORT CENTER "

nº 789.307.238/53, residente e domiciliado nesta cidade.-

O escrevente autorizado,

Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

Av.06 - Em 01 de julho de 1.997

= ALT. R. SOCIAL =

Atendendo a requerimento datado de 26.03.1997, faço a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, alterou sua razão social para **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.**, conforme Ata da AGE realizada em 28.12.1989, devidamente registrada na JUCESP sob nº 908.590, em sessão de 15.03.1990.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

Av.07 - Em 01 de julho de 1.997

= CANCELAMENTO =

Pelo instrumento particular datado de 26.03.1997, a credora, **NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A**, legalmente representada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02 retro, como de fato cancelada fica.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

R.08 - Em 01 de julho de 1.997

= VENDA =

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 05 de junho de 1.997, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00, à **ELAINE DE FATIMA PEREIRA TOLEDO**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora do RG nº 18.413.979-SSP/SP e inscrita no

continua na ficha nº -03-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula
69.268

Ficha
-03-

Protocolo: 795945
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19
REGISTRO GERAL

LIVRO NÚMERO DOIS

Imóvel:

CPF/MF sob nº 106.593.438-60, residente e domiciliada na Rua Augusto Luis de Almeida nº 131, nesta cidade.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

R.09 - Em 01 de julho de 1.997

= HIPOTECA =

Pelo mesmo instrumento referido no R.08, a adquirente **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 28.126,30, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 05 de julho de 1.997, no valor inicial de R\$ 315,55, com taxa de juros nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a. e demais condições constantes do título.-

O esc. autorizado,

- Sérgio Batista de Camargo -

Av: 10 - Em 25 de março de 2002

INEFICÁCIA

Em cumprimento ao Mandado expedido em 11 de março de 2002, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Heitor Febeliano dos Santos Costa, nos autos da Ação de Execução, requerida por **JOSÉ ROBERTO MORAES DALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Canavieiras, nº 341, aptº 601, contra **AURÉLIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO**, já qualifica-

VIDE VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 138f1108-058d-4e03-b371-44afd9dcfbdd

Este documento foi assinado digitalmente por SILMARA CRISTINA CARDOSO COSTA
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2-AB 342850



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Matrícula	Ficha
69.268	03 verso

Em de de 19
REGISTRO GERAL

LIVRO NÚMERO DOIS

Imóvel:

do, Processo nº 2603/96, faço a presente para constar que foi declarada a INEFICÁCIA da alienação do imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 08, retro.-

A esc. autorizada,



Sae Shimada Cursino dos Santos -

R.11 - Em 17 de setembro de 2019.

Adjudicação

Por Carta de Adjudicação de 03 de dezembro de 2002, dos autos do processo nº 0044794-69.1996.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida contra AURÉLIO VIEIRA DA SILVA POZZI FILHO, CPF/MF nº 789.307.238-53, RG nº 9541465-SSP/SP parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi adjudicada, pelo valor de R\$15.490,30 a JOSÉ ROBERTO MORAES D'ALMEIDA, brasileiro, professor, CPF/MF nº 507.346.957-72, RG nº 3294113-IFP/RJ e sua mulher ANA LUCIA FAMPA SEABRA D'ALMEIDA, brasileira, engenheira, CPF/MF nº 003.647.397-97, RG nº 068376805-SSP/RJ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canavieiras, nº 341, Apto 601, Grajaú, Rio de Janeiro-RJ. Base de Cálculo do ITBI: R\$15.490,30. Protocolo nº 657.331 em 06 de setembro de 2019.

Eu,

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

Selo Digital: 1114923E10000000151490193.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

continua na ficha nº

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº 69268, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 14/10/2022.

Oficial:	R\$ 38,17	São José dos Campos, 17 de outubro de 2022.
Estado:	R\$ 10,85	
Sec.Faz.:	R\$ 7,43	
Sinoreg:	R\$ 2,01	☐ Adriano de Souza Freitas – Escrevente
T.Juiz:	R\$ 2,62	☐ José Carlos Cardoso – Escrevente
M.Público:	R\$ 1,83	☐ Roselene Aparecida Cardoso Serão – Escrevente
Município:	R\$ 1,91	☒ Silmara Cristina Cardoso Costa – Escrevente
TOTAL:	R\$ 64,82	Selo Digital: 1114923C30000000636881223
Tabela de Custas:		https://selodigital.tjsp.jus.br
Certidão - 2022		Página 6 de 6

