



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula	Ficha
191.131	01

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

Em 26 de outubro de 2009.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

MAISON BÁRBARA

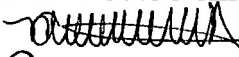
O **apartamento nº 124**, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do empreendimento denominado "**MAISON BÁRBARA**", situado na Rua AGENOR CURSINO, nº 65, do loteamento JARDIM ALTOS DO ESPLANADA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 102,502 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculado ao apartamento a **vaga nº 34A/34B**, localizada no 2º subsolo, área comum de 39,406 metros quadrados, encerrando a área de 163,988 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,1471%, equivalente a 18,50192003 metros quadrados.

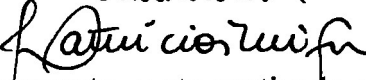
Cadastro Municipal: **40.0182.0004.0000** (em maior área).

Proprietária: **CISA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 00.432.679/0001-98, com sede na Avenida Dr. Nelson D Ávila, nº 389, sala 132-B, Jardim Aparecida, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 151.409, em 01/10/2004, com especificação registrada sob nº 16, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.246, livro 3-Registro Auxiliar, ambos em 26/10/2009, deste Cartório.

Protocolo nº 423.450 em 17 de setembro de 2009.

Eu,  Natália Castro Miotto, Auxiliar digitei.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 01 - Em 08 de junho de 2010.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - **SFH** - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante nº 155550113797, passado nesta cidade em 22 de abril de 2010, CISA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

vide verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula	Ficha
191.131	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R\$268.800,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$35.932,76 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **CLOVIS LESSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, CPF nº 026.004.938-75, RG nº 13.387.300-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Ibiuna, nº 152, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 438.432 em 11 de maio de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

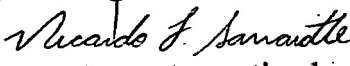
Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 08 de junho de 2010.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.01, CLOVIS LESSA DE OLIVEIRA **alienou 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\$188.067,24, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.233,12 vencendo-se a primeira delas em 22/05/2010, 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\$279.000,00 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 438.432 em 11 de maio de 2010.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 22 de setembro de 2017.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 12 de setembro de 2017, PH000180798, que se extraiu

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula 191.131	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:

dos autos da execução civil, processo nº 1004515-05.2016.8.26.0292, da 3ª Vara Cível da comarca de Jacareí-SP, movida por SISTEMA EDUCACIONAL VALE DO PARAIBA LTDA - EPP, CNPJ nº 06.006.674/0001-80 contra **CLÓVIS LESSA DE OLIVEIRA**, CPF nº 026.004.938-75, foram **penhorados** os direitos do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$16.050,56. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0182.0004.0070**. Protocolo nº 611.551 em 12 de setembro de 2017.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av.04 - Em 11 de junho de 2018.

Cancelamento

Por Mandado de 16 de maio de 2018, dos autos do processo nº 1004515-05.2016.8.26.0292 da 3ª Vara da comarca de Jacareí-SP, foi determinado o **cancelamento** do ato 3. Protocolo nº 627.495 em 23 de maio de 2018.

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

Av.05 - Em 04 de julho de 2018.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de abril de 2018, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento do ato 2**. Protocolo nº 629.748 em 25 de junho de 2018.

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

Av.06 - Em 04 de julho de 2018.

Casamento

Por Escritura de 20 de junho de 2018, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula 191.131	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

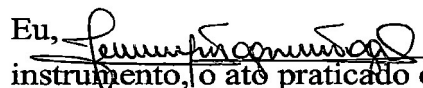
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

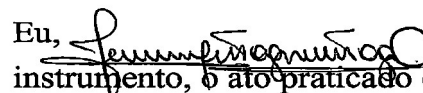
dos Campos-SP, livro nº 885, páginas 115/117, faço a presente para constar que CLÓVIS LESSA DE OLIVEIRA, CPF nº 026.004.938-75, RG nº 13387300-SSP/SP casou-se com TAÍS REGINA DOS SANTOS MACHADO DA SILVA, CPF nº 278.582.718-06, RG nº 328050878-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 26 de junho de 2010, continuando ela a usar o mesmo nome, ou seja, **TAÍS REGINA DOS SANTOS MACHADO DA SILVA**, conforme certidão de casamento expedida em 13 de março de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 123026.01.55.2010.2.00286.293.0068583-90. Protocolo nº 629.749 em 25 de junho de 2018.

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

R.07 - Em 04 de julho de 2018.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 20 de junho de 2018, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 885, páginas 115/117, CLÓVIS LESSA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 026.004.938-75, RG nº 13387300-SSP/SP assistido por sua mulher TAÍS REGINA DOS SANTOS MACHADO DA SILVA, CPF/MF nº 278.582.718-06, RG nº 328050878-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$232.000,00 para **LUCAS SANTIAGO VENTURA**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 101.971.396-80, RG nº 58538387X-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Rio de Janeiro, nº 1220, Indaiá, Caragatatuba - SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$232.000,00. Protocolo nº 629.749 em 25 de junho de 2018.

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

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula	Ficha
191.131	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

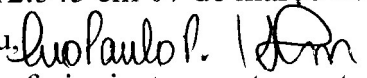
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.08 - Em 14 de março de 2022.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 22 de fevereiro de 2022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 419, páginas 369/371, LUCAS SANTIAGO VENTURA, CPF/MF nº 101.971.396-80, RG nº 58538387X-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$380.000,00 para **LUCIANA MAIA**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 264.477.718-63, RG nº 28088199X-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ruivo, nº 65, Apto 124, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$380.000,00. Protocolo nº 712.545 em 07 de março de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000053313022E.

R.09 - Em 09 de novembro de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 26 de outubro de 2022, AC002031151, LUCIANA MAIA, CPF/MF nº 264.477.718-63, RG nº 28088199X-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300530225 com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$272.360,86, a ser paga através de 199 prestações mensais, no valor inicial de R\$4.504,33, vencendo-se a primeira delas em 15/12/2022, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$733.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula	Ficha
191.131	03 verso

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

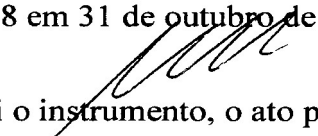
CNM nº 111492.2.0191131-33

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

728.648 em 31 de outubro de 2022.

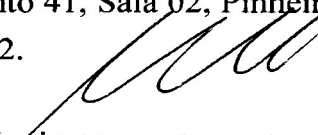
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000065212922T.

Av.10 - Em 09 de novembro de 2022.

Cédula de Crédito Imobiliário

Em 26 de outubro de 2022, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 0002419669/LM, série 2022, Integral**, pelo valor de R\$272.360,86, pela QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., tendo como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35229235874 com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 02, Pinheiros, São Paulo-SP. Protocolo nº 728.648 em 31 de outubro de 2022.

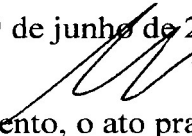
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000065213022M.

Av.11 - Em 21 de agosto de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.246-012. Protocolo nº 820.310 em 19 de junho de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital:
1114923E10000001327057262.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Protocolo: 820310 - CNM nº 111492.2.0191131-33

Matrícula	Ficha
191.131	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0191131-33

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

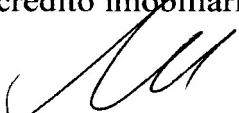
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.12 - Em 21/08/2026.

Cédula de Crédito Imobiliário - Transmissão

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 05 de agosto de 2026, faço a presente para constar que a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, confirmou que **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, São Paulo-SP é a atual detentora (credora) da cédula de crédito imobiliário objeto do ato 10. Protocolo nº 820.310 em 19 de junho de 2026.

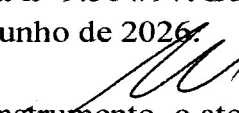
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Oficial: R\$24,01; Estado: R\$06,82; Secretaria da Fazenda: R\$04,67; Sinoreg: R\$01,26; Município: R\$01,20; Tribunal de Justiça: R\$01,65; Ministério Público: R\$01,15; Total: R\$40,76; Selo Digital: 111492331000000132705826M.

Av.13 - Em 21 de agosto de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 05 de agosto de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUCIANA MAIA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$733.000,00. Protocolo nº 820.310 em 19 de junho de 2026.

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

Oficial: R\$548,21; Estado: R\$155,81; Secretaria da Fazenda: R\$106,64; Sinoreg: R\$28,85; Município: R\$27,41; Tribunal de Justiça: R\$37,62; Ministério Público: R\$26,31; Total: R\$930,85; Selo Digital: 111492331000000132705926K.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLZ36-99635-FADM2-CCWXQ>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº191131, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 21/08/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41

São José dos Campos, 21 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis