



Matrícula	Ficha
85.530	01

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

11

Em 11 de dezembro de 1986

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Parque Industrial de São José dos Campos -

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 300,00ms2, sob nº 11 da quadra 13, da zona residencial, do loteamento denominado Parque Industrial - de São José dos Campos, situado no Bairro do Rio Comprido, desta cidade, localizado com frente para a Rua Pimenteiras, antiga rua 27, para a qual mede 10,00m, divisando pelo lado direito, onde mede 30,00m com o lote 12; pelo lado esquerdo, onde mede 30,00m, com o lote 10; e, nos fundos onde mede 10,00m com o lote 28, todos da mesma quadra, sendo o mesmo de DOMINIC ÚTIL.-

Inscrição Imobiliária:- 48.013.028.00.0

Proprietário:- Ludgerio Carvalho de Moura, portador do RG nº 17.632.507-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 548.269.508/53, brasileiro, viúvo, aposentado., residente e domiciliado nesta cidade.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 54.798 do livro 3.AG deste Cartório.-

Eu Fátima de Cruz auxiliar, datilografei

Eu Luiz Carlos Jardim escrevente autº, conferi e assino.-

Av.01/Em 11 de dezembro de 1.986.

CONSTRUÇÃO

Pela escritura pública datada de 04.08.86, do livro nº 724, fls. 014/016 das Notas do 1º Cartório desta Comarca, instruído com habite-se expedido em 12.-06.86 - Processo nº 002097-3/86 da Prefeitura Municipal local, foi autorizada a presente para constar que no terreno desta matrícula foi construído UM PREDIO RESIDENCIAL com 71,33ms2 de área edificada, sendo 20,02ms2 para o pavimento térreo, 28,81ms2 para o pavimento superior e 22,50ms2 de abrigo desmontável, que recebeu o nº 679 da Rua Pimenteiras. Tendo sido apresentado a Certidão Negativa de Débito -CND referente a construção, expedida pela Agência do IAPAS desta cidade, em 24.07.86, sob nº 432715 - Série "A". Valor da construção é de Cz\$ 11.394,18.-

Eu Fátima de Cruz auxiliar, datilografei

Eu Luiz Carlos Jardim escrevente autº, conferi e assino.-

R.02/Em 11 de dezembro de 1.986.

DOAÇÃO

Vide verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed17ac1c-8bf1-4d55-ab2a-4cf98fca0e8e

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 APARECIDA CARDOSO SERAIO - 16/08/2023 16:35
 JUCES

Matrícula	Ficha
85.530	1vº

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

2

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Parque Industrial de São José dos Campos

R.02/Em 11 de dezembro de 1.986.

DOAÇÃO

Pela mesma escritura referida na Av.01 retro, o proprietário DOOU o imóvel-objeto desta matrícula, avaliado em Cz\$ 25.333,34, a BENEDITA CARVALHO DE MOURA, portadora do RG nº 20.789.602-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 109.606 858-39, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; JOSE APARECIDO CARVALHO MOURA, portador do RG nº 8.126.698-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 581.462.458-20, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade; TEREZA CARVALHO SANTOS, portadora do RG nº 20.787.317-SP, do lar e seu marido JOSE TEIXEIRA SANTOS, portador do RG nº 20.787.334-SP, lavrador, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 975.764.258/49, residentes e domiciliados na cidade de Jambuí-SP; CATARINA - CARVALHO DE MOURA SILVA, portadora do RG nº 20.786.088-SP, do lar, e seu marido ANTONIO DA GRAÇA SILVA, portador do RG nº 14.135.636-SP, funcionário público, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nºs 109.606.938/58 e 887.268.358 00 respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Jambuí-SP; e, PEDRO CARVALHO DE MOURA, RG nº 6.529.590-SP, industriário e s/mr. SILVANA DE OLIVEIRA MOURA, portadora do RG nº 20.146.049-SP, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 738.608.598/20, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Eu Solima de Cruz auxiliar datilografei

Eu M. P. S. S. S. escrevente autº, conferi e assino.-

R.03/Em 11 de dezembro de 1.986.

USUFRUTO

Pela mesma escritura referida na Av.01 retro, o doador reservou para si o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz\$..... Cz\$ 12.666,66.-

Eu Solima de Cruz auxiliar, datilografei

Eu M. P. S. S. S. escrevente autº, conferi e assino.-
continua na ficha nº 02 (dois).-

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERRAO - 16/08/2023 16:35
 JUCES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed17ac1c-8bf1-4d55-ab2a-4cf98fca0e8e

Matrícula	Ficha
85.530	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: = Rua Pimenteiras, nº 679 =

Av. 04 - Em 02 de abril de 1.997 = CORREÇÃO =
 Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo nº 213, § 1º, da Lei 6.015/73, para constar que é titular do **DOMÍNIO DIRETO** do terreno desta matrícula, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, com sede à Rua José de Alencar, nº 123, inscrita no CGC/MF sob nº 46.643.466/0001-06, e que **BENEDITA CARVALHO DE MOURA; JOSÉ APARECIDO CARVALHO MOURA; TEREZA CARVALHO SANTOS** e seu marido **JOSÉ TEIXEIRA SANTOS; CATARINA CARVALHO DE MOURA SILVA** e seu marido **ANTONIO DA GRAÇA SILVA**; e, **PEDRO CARVALHO DE MOURA** e sua mulher **SILVANA DE OLIVEIRA MOURA**, são nú-proprietários, e **LUDGERIO CARVALHO DE MOURA** é usufrutuário, da **BENFEITORIA** retro e do **DOMÍNIO ÚTIL** do terreno, procedendo-se desta forma, a correção do equívoco ocorrido quando da abertura desta matrícula.-

O escrevente autorizado,


 Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

Av. 05 - Em 02 de abril de 1.997 = RETIFICAÇÃO =
 Em cumprimento ao Mandado expedido em 27/12/89, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível local, extraído do Processo nº 656/89, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Luiz Augusto de Salles Vieira, faço a presente para constar que o usufrutuário, **LUDGERIO CARVALHO DE MOURA**, também era conhecido e assinava **LUDGERO CARVALHO DE MOURA**, bem como que o nome correto do marido da donatária, **CATARINA CARVALHO DE MOURA SILVA**, é **JOSÉ ANTONIO DA GRAÇA SILVA**, e não como constou no R. 02 retro.-

O escrevente autorizado,


 Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

VIDE VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed17ac1c-8bf1-4d55-ab2a-4cf98fca0e8e

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 16/08/2023 16:35
 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ

Matrícula	Ficha
85.530	02-Vº

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19
LIVRO NÚMERO DOIS **REGISTRO GERAL**

Imóvel: = Rua Pimenteiras, nº 679 =

Av. 06 - Em 02 de abril de 1.997

Atendendo a requerimento datado de 15/04/88, com a firma devidamente reconhecida, faço a presente para constar o falecimento do usufrutuário, **LUDGERO CARVALHO DE MOURA**, ocorrido aos 16/08/86, conforme comprova a certidão expedida em 26/08/86, pelo Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, referente ao assento nº 15.677, lavrado às fls. nº 157 do livro nº C-74, ficando conseqüentemente, **cancelado o usufruto registrado sob nº 03 retro.-**

O escrevente autorizado,

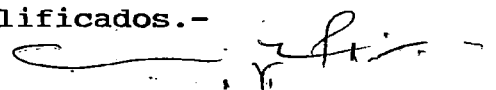

 Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

R. 07 - Em 02 de abril de 1.997

= V E N D A =

Pela escritura pública datada de 21/04/88, livro nº 742 fls. nº 194/195 do 1º Cartório de Notas local, **BENEDITA CARVALHO DE MOURA; JOSÉ APARECIDO CARVALHO MOURA; TEREZA CARVALHO SANTOS e seu marido JOSÉ TEIXEIRA SANTOS; e, CATARINA CARVALHO DE MOURA SILVA e seu marido JOSÉ ANTONIO DA GRAÇA SILVA**, todos já qualificados, **VENDERAM suas partes ideais correspondentes a 4/5, da BENFEITORIA retro e do DOMÍNIO ÚTIL do terreno desta matrícula**, pelo valor de Cz\$ 213.000,00 (valor venal corrigido pela UFESP, R\$ 26.132,06), a **PEDRO CARVALHO DE MOURA, casado com SILVANA DE OLIVEIRA MOURA**, já qualificados.-

O escrevente autorizado,


 Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

R. 08 - Em 23 de janeiro de 2015.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular de Mútuo para Reforma de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição
 Continua na ficha nº

Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAO - 16/08/2023 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed17ac1c-8bf1-4d55-ab2a-4c98f8ca0e8e

Matrícula	Ficha
85.530	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO 2 – REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 161214-01, passado em Curitiba-PR em 16 de dezembro de 2014 e Termo de Retificação, Ratificação passado em Curitiba-PR em 15 de janeiro de 2015, PEDRO CARVALHO DE MOURA, CPF nº 738.608.598-20, RG nº 6.529.590-0-SSP/SP e sua mulher SILVANA DE OLIVEIRA MOURA, CPF nº 308.956.598-67, RG nº 20.146.049-X-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, para **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870; Batel, Curitiba-PR **na qualidade de administradora do Grupo de Consórcio 410**, para garantia da dívida no valor de R\$115.733,42, proveniente da cota nº 430 do referido grupo, a ser paga em 89 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 15 de janeiro de 2015, equivalente cada parcela a 0,9613% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, sendo as parcelas reajustadas anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC da Fundação Getúlio Vargas. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$320.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **41.0007.0067.0012**. Protocolo nº 546.180 em 23 de dezembro de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.Av. 09 - Em 23 de janeiro de 2015.**Restrições**

Por Instrumento Particular referido no R.08, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos

continua no verso

Matrícula	Ficha
85.530	03 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.08, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador dos Grupos de Consórcios, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 546.180 em 23 de dezembro de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

Av.10 - Em 08 de novembro de 2019.

Por Instrumento Particular, passado em Caraguatatuba - SP em 04 de novembro de 2019, faço a presente para informar que **MARCEL ARRUDA SCHULZ**, CPF/MF nº 320.262.988-31 propôs Ação de Execução de Título Extrajudicial contra PEDRO CARVALHO DE MOURA, CPF/MF nº 738.608.598-20, cujo valor dado à causa foi de R\$101.761,02, tendo a demanda sido distribuída em 15/07/2019 para a 8ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, processo nº 1017694-19.2019.8.26.0577, conforme Certidão expedida em 16/08/2019 pela 8ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP. Protocolo nº 660.592 em 30 de outubro de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000017689519Y.

continua na ficha 4

Matrícula 85.530	Ficha 04
----------------------------	--------------------

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

CNM nº 111492.2.0085530-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 17 de maio de 2022.

Razão Social

Por Instrumento Particular, passado em Curitiba-PR em 05 de maio de 2022, AC001661367, faço a presente para constar que ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A alterou sua razão social para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em Curitiba-PR em 22/01/2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20217969186 em 29/11/2021. Protocolo nº 716.693 em 09 de maio de 2022.

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

Selo Digital: 111492331000000056234822M.

Av.12 - Em 15 de agosto de 2023.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Curitiba-PR em 11 de julho de 2023, IN00936928C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de PEDRO CARVALHO DE MOURA e sua mulher SILVANA DE OLIVEIRA MOURA a propriedade do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 41300009287, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870, Batel, Curitiba-PR, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$319.999,97. Protocolo nº 738.597 em 10 de abril de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000079772123F.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº85530, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/08/2023.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47

São José dos Campos, 15 de agosto de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 11149233000000079802723W
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

