

Matrícula

=15.648=

Folha

=1=

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S. P.

Em 04 de outubro de 1977

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Av. Mal. Castelo Branco, 439 - EDIFÍCIO RIVIERA -

Imóvel:- Apartamento nº 124, no 12º andar do Edifício Riviera, situado à Avenida Marechal Castelo Branco, 439, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, com a área útil de 103,6100000 m2., área comum de 9,2300000 m2., área total de 112,8400000 m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0139427 c/m2 no seu todo e confrontando de quem da Avenida Marechal Castelo Branco olha para o prédio, pela frente com a unidade autônoma constituída pelo apartamento nº 122 e com o hall de distribuição do andar; pelos fundos com a fachada de fundos do prédio, com a área comum do mesmo pelo lado que o terreno confronta com os lotes 21 e 24 da quadra H do loteamento Jardim Bela Vista; pelo lado direito com o poço de iluminação e parte com a caixa dos elevadores e pelo lado esquerdo com a fachada lateral do prédio, digo, com a fachada esquerda do prédio, com a área comum do mesmo pelo lado que o terreno confronta com o lote 8 da quadra H do loteamento acima citado e a vaga indeterminada para estacionamento de um (1) veículo de passeio localizada na unidade autônoma do referido Edifício, denominada garagem, com a área útil de 29,0800000 m2., área comum de 2,6000000 m2., e área total de 31,6800000 m2., aproximadamente e a fração de 0,0039141 c/m2.-

Proprietário:- RICARDO ARES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do RG. 1.547.929 e do CPF 037.748.488, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à Rua Vergueiro, - 961.-

Registro anterior:- transcrição nº 41.062 deste Cartório.-

O Esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran

R. 1/15.648 - em 04 de outubro de 1977.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, da-

Vide verso.

Matrícula
15.648

Folha
1 verso

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

Em 04 de outubro de 19 77

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel Avenida Mal. Castelo Branco, 439 - EDIFÍCIO RIVIERA -

datado de 29/setembro/77, o proprietário VENDEU o imóvel, pelo valor de cr\$. 632.000,00, a JOSÉ CARLOS MAIA, fotogrametrista, portador do RG.. 270.166/Min. da Guerra e do CPF 196.370.478/91 e sua mulher VERA LUCIA MAIA, do lar, portadora do RG. 2.069.210, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Estrada Velha Rio-São Paulo, apto 44 - Vila Ema.-

O Esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran

R. 2/15.648 - em 04 de outubro de 1977.-

Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL = CEF =, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, para garantia da dívida de CR\$.478.912,00, equivalente a 2.240.00000 UPC, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de cr\$.5.498,36, a primeira das/quais 30 dias da data do contrato, com juros de 9,57% ao ano e demais condições constantes do título.-

O Esc. autorizado:

Carlos Benedito Saran
Carlos Benedito Saran

R. 3 - Em 12 de setembro de 1.984.

- VENDA -

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 10 de setembro de 1984, pelo valor de Cr\$30.031.063,84, - os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ GONZAGA DE SOUZA, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei nº ... 6.515/77 com CLÉLIA SANTOS SOUZA, secretária, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 602.045.168/20 e 602.295.358/87 e portadores dos RG. ns. 6.662.076 e 6.759.779, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura continua às fls. 02

Matrícula
15.648

Folha
02

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

Em de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Av. Mal. Castelo Branco 439 - Edifício Riviera

Prefeitura Municipal sob nº 14.025.016.47/4.-

Eu, [assinatura], auxiliar, datilografei.

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

Eu, [assinatura] oficial, subscrevi

Av. 04 - Em 12 de setembro de 1.984. - SUBROGAÇÃO -

Pelo mesmo instrumento referido no R. 3 retro, os adquirentes - SUBROGARAM-SE nas obrigações de pagamento do saldo devedor da hipoteca registrada sob nº 2 retro, atualmente no valor de Cr\$. 26.031.063,84 a ser paga através de 157 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 30 de setembro de 1.984, no valor inicial de Cr\$339.522,95, com taxa de juros de 9,57%a.a. e demais condições constantes do título.-

Eu, [assinatura], auxiliar, datilografei.

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

Eu, [assinatura] oficial, subscrevi

Av. 05 - Em 29 de janeiro de 1.992

Pelo instrumento particular datado de 10/01/92, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, sub-rogada pela Av. 04/ supra, em decorrência da liquidação total da dívida.-

O escrevente autorizado,

[assinatura]
Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

Av. 06 - Em 12 de Setembro de 2001

CADASTRO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 27 de agosto de 2001, foi autorizada a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se ca-

Vide verso

Matrícula	Folha
15.648	2 vº

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

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

dastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 14.0025.0016.0047, conforme consta do talão de imposto territorial do exercício de 2001.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 07 - Em 12 de Setembro de 2001

VENDA

Pelo mesmo instrumento particular referido na Av. 06, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00, a RICARDO SOARES CORREA E CASTRO, brasileiro, advogado, portador do RG nº 9.147.170-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 019.403.568/90 e sua mulher MARIA ELEONORA SACILOTTI CORREA E CASTRO, brasileira, instrumentadora cirúrgica, portadora do RG nº 9.910.496-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 043.264.628/09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 439, aptº 124.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

R. 08 - Em 12 de Setembro de 2001

HIPOTECA

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 06, os adquirentes HI-POTECARAM o imóvel descrito nesta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.900,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$ 754,68, vencendo-se a pri-

continua às fls. 03

Matrícula	Ficha
15.648	03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

meira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com a taxa mensal de juros efetiva de 0,9488% e outras condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

Av. 09 - Em 23 de maio de 2014.

Razão Social

Por Termo referido na Av.10, foi autorizada a presente para constar que BANCO ITAÚ S/A, alterou sua razão social para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 21 de janeiro de 2010. Protocolo nº 531.115 em 21 de maio de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av. 10 - Em 23 de maio de 2014.

Cancelamento

Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado em São Paulo-SP em 07 de maio de 2014, ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº **08**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **14.0025.0016.0047**. Protocolo nº 531.115 em 21 de maio de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

VIDE VERSO

Matrícula 15.648	Ficha 03 verso
----------------------------	--------------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de
LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 11 - Em 16 de março de 2018.

Caução

Por Contrato de Locação Comercial passado nesta cidade em 20 de fevereiro de 2018 RICARDO SOARES CORRÊA E CASTRO e sua mulher MARIA ELEONORA SACIOTTI CORRÊA E CASTRO **caucionaram** o imóvel objeto desta matrícula para **E.R. HILGERT - ME**, CNPJ nº 24.584.927/0001-84, com sede na Travessa Bento Pinto, nº 75, Centro, São José dos Campos-SP, para garantir a locação do imóvel situado na Avenida Tenente Nêvio Baracho nº 42, esquina com a Avenida Mal Castelo Branco, nº 111, Jardim Bela Vista, São José dos Campos-SP, pelo prazo de 24 meses, com início em 01 de março de 2018 e com término em 01 de março de 2020, pelo aluguel mensal de R\$2.300,00. Protocolo nº 622.546 em 09 de março de 2018.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo I. Sanaiotte* Ricardo Fratini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.12 - Em 16 de outubro de 2018.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 27 de abril de 2018, E.R. HILGERT - ME autorizou o **cancelamento do ato 11**. Protocolo nº 637.569 em 11 de outubro de 2018. Selo Digital: 111492331000000000909418U.

Eu, *Benedito de Castro Santos Júnior* Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.13 - Em 16 de outubro de 2018.

Caução

Por Instrumento Particular de Caução Locatícia, passado nesta cidade em 20 de fevereiro de 2018, RICARDO SOARES CORRÊA E CASTRO, CPF/MF nº 019.403.568-90, RG nº 9147170-SSP/SP e sua mulher MARIA ELEONORA

Continua na Ficha nº 4

Matrícula 15.648	Ficha 04
---------------------	-------------

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

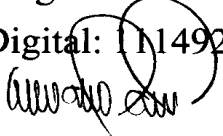
CNM nº 111492.2.0015648-63

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

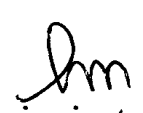
SACIOTTI CORRÊA E CASTRO, CPF/MF nº 043.264.628-09, RG nº 9910496-SSP/SP **caucionaram** o imóvel objeto desta matrícula para **E.R. HILGERT - ME**, CNPJ/MF nº 24.584.927/0001-84, com sede na Travessa Bento Pinto, nº 75, Centro, São José dos Campos-SP para garantir a locação do imóvel situado na Avenida Tenente Nevio Baracho, 42, Jardim Bela Vista, São José dos Campos - SP, pelo prazo de 24 meses, com início em 01 de março de 2018 e com término em 01 de março de 2020, pelo aluguel mensal de R\$2.300,00. Protocolo nº 637.256 em 08 de outubro de 2018. Selo Digital: 11149233100000000909318W

Eu,  Benedito de Castro Santos Junior, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.14 - Em 22 de maio de 2025.

Penhora

Por Termo de Penhora de 11 de dezembro de 2020, AC007073124, dos autos do processo nº 0004831-14.2020.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **ZHU XILIE**, CPF/MF nº 110.070.658-50, **LUO RUEI JU ZHU**, CPF/MF nº 848.295.248-04, **ANTONIO SEBASTIÃO DE SOUZA JUNIOR**, CPF/MF nº 049.167.898-30 contra RICARDO SOARES CORREA E CASTRO, CPF/MF nº 019.403.568-90, MARIA ELEONORA SACIOTTI CORRÊA E CASTRO, CPF/MF nº 043.264.628-09 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$22.293,44. Protocolo nº 791.691 em 13 de maio de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000110297125T.