

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 231.491   | 01    |

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

Em 4 de maio de 2015.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

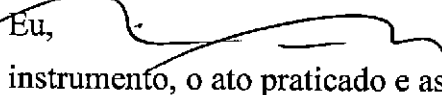
**Estrada Municipal DO CAJURU**

**O terreno** sem benfeitorias, com a área de 6.834,73m<sup>2</sup>, situado com frente para a ESTRADA MUNICIPAL DO CAJURU, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 01, com coordenadas 417.392.57E / 7.433.559,15N, cravado no canto de divisa entre Sebastião Feitosa de Freitas (Chácara Santa Clara - Estrada do Cajuru, nº 1.937) e a Estrada Municipal do Cajuru. Deste ponto segue margeando a referida estrada, sentido centro, pelo seguintes azimutes e respectivas distâncias: 339°09'04"-70,80 metros até o ponto 02, com coordenadas UTM 417.367.37E / 7.433.625,31N; 345°11'47"-7,29 metros até o ponto 03, com coordenadas UTM 417.365.51E / 7.433.632,36N e 02°52'59"-15,94 metros até o ponto 04, com coordenadas UTM 417.366,31E / 7.433.648,28N; quando passa a margear a Travessa dos Galdinos pelo seguinte azimute e respectiva distância; 26°09'44"-26,71 metros até o ponto 05 com coordenadas UTM 417.378,08E / 7.433.672,26N, quando passa a confrontar com Benvinda de Paula Galvão (nº 300 da Travessa dos Galdinos - antigo nº 1.960) pelos seguintes azimutes e respectivas distâncias; 61°41'46"-3,25 metros até o ponto 06, com coordenadas UTM 417.380,95E / 7.433.673,80N; 110°39'14"-63,02 metros até o ponto 07, com coordenadas UTM 417.439.93E / 7.433.651,57N e 176°44'02"-87,45 metros até o ponto 08, com coordenadas UTM 417.444,91E / 7.433.564,27N, quando passa a confrontar com Sebastião Feitosa de Freitas (Chácara Santa Clara - Estrada Municipal do Cajuru nº 1.937) pelo seguinte azimute e respectiva distância; 264°24'47"-52,60 metros até o ponto 01 início desta descrição.

Cadastro Municipal: 80.0173.0001.0000.

Protocolo nº 553.737 em 24 de abril de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 231.491   | 01 verso |

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

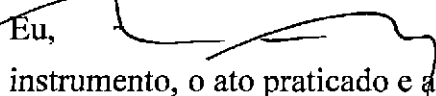
Imóvel:

R. 01 - Em 04 de maio de 2015.

**Usucapião**

Por Mandado de Registro de Imóvel expedido em 24 de fevereiro de 2015, que se extraiu dos autos da ação de Usucapião - Propriedade, processo nº 004975902.2010.826.0577, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, a sentença declaratória de Usucapião, proferida em 15 de setembro de 2014, transitada em julgado em 07 de outubro de 2014, do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R\$510,00, em favor de LUIS FERNANDO RIBEIRO, brasileiro, CPF nº 253.998.568-83, RG nº 26.308.905-8-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Estrada Municipal do Cajuru, nº 1.920, Bairro do Cajuru, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 553.737 em 24 de abril de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 04 de maio de 2015.

**Servidão**

Por Mandado referido no R.01, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado por uma faixa de servidão destinada a passagem de dutos em favor de **PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS**, CNPJ nº 33.000.167/0001-01, com sede na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, Rio de Janeiro-RJ, com as seguinte medidas e confrontações: Inicia-se no vértice 01B com coordenadas 417.373,36E / 7.433.609,59 N. Deste vértice segue confrontando com Luis Fernando Ribeiro, através do seguinte azimute e respectiva distância; 96°08'33"-69,79 metros até o vértice 07A de coordenadas 417.442,75 E / 7.433.602,12. Deste vértice deflete à direita e passa a confrontar com Benvinda de Paula Galvão (nº 300 da Travessa dos Galdinos - antigo nº 1.960) através do seguinte azimute e respectiva distância; 176°44'02"-30,41 metros até o vértice 07B de coordenadas 417.444,49 E / 7.433.571,76 N. Deste vértice deflete à direita e passa a

continua na ficha nº 02

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 231.491   | 02    |

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

confrontar com Luis Fernando Ribeiro, através do seguinte azimute e respectiva distância ; 276°08'33" - 59,48 metros até o vértice 01A de coordenadas 417.385,34 E / 7.433.578,12 N. Deste vértice deflete à direita e passa a confrontar com a Estrada do Cajuru, através do seguinte azimute e respectiva distância; 339°09'04" - 33,67 metros até o vértice 01B, início desta descrição. A faixa de servidão dos dutos, de 30,00 metros de largura, que como parte do reconhecimento da servidão de passagem fica o proprietário com o direito de livre trânsito sobre a área serviente, podendo cruzar com veículos de até 8 toneladas por eixo, acima desse peso, se obriga a colocação de proteção sobre a faixa a ser cruzada; podendo ainda utilizar a faixa para culturas de pequeno porte e pasto, desde que o faça sem arados grades ou qualquer implemento agrícola que possa prejudicar o revestimento das tubulações. Fica vedado ao proprietário praticar dentro da área de servidão atos que embaracem ou causem danos aos dutos, incluindo entre eles os de fazer construções de qualquer natureza, utilizar explosivos, fazer escavações, exceto aquelas destinadas ao plantio da culturas supracitadas, promover queimadas e/ou acender fogueiras, impedir a passagem dos empregados e prepostos, bem como de empreiteiros e subempreiteiros, explorar silvicultura, reflorestamento ou fruticultura de árvores permanentes ou de grande porte, retirar ou danificar sinalização e outras instalações da Petrobrás existentes na faixa serviente. Protocolo nº 553.737 em 24 de abril de 2015.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado.

R. 03 - Em 30 de dezembro de 2016.

**Alienação Fiduciária**

Por Cédula de Crédito Bancário nº 25.1634.606.0000575-95 emitida nesta cidade em 20 de dezembro de 2016, LUIS FERNANDO RIBEIRO, CPF nº 253.998.568-83, RG nº 26.308.905-8-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

continua no verso

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Matrícula<br>231.491 | Ficha<br>02 verso |
|----------------------|-------------------|

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

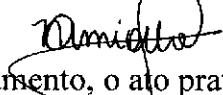
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida contraída por AEROTEX EXTINTORES LTDA EPP, CNPJ nº 04.823.635/0001-40, com sede na Rua Finlândia, nº 673, Jardim Aeroporto, São José dos Campos-SP, no valor de R\$580.000,00 a ser paga através de 60 prestações mensais, no valor inicial de R\$15.071,06, vencendo-se a primeira delas em 20/01/2017, juros de 1,59000% ao mês e com juros de 20,84000% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$865.000,00 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 594.407 em 23 de dezembro de 2016.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

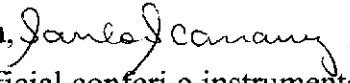
Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 26 de fevereiro de 2018.

**Consolidação**

Por Requerimento passado em Bauru-SP em 09 de fevereiro de 2018, IN00380612C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUIS FERNANDO RIBEIRO a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$865.000,00. Protocolo nº 621.067 em 14 de fevereiro de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

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

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

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Protocolo Nº621067, recolhidos por guia. \*\*\*\*\* São José dos Campos-SP, 26 de fevereiro de 2018. \*\*\*\*\*

Ao Oficial: R\$30,69  
Ao Estado: R\$ 8,72  
Ao Ipesp: R\$ 5,97  
Ao Sinoreg: R\$ 1,62  
Ao T.J.: R\$ 2,11  
Ao ISSQN: R\$ 0,61  
Ao M.P.: R\$ 1,47  
TOTAL: R\$51,19  
Recolhidos por guia