Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	1-vº

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

residentes e domiciliados na cidade de Santos-SP, pelo valor de R$ 231.043,54 (v.venal corrigido: R$ 50.686,28), a título de ***PERMUTA*** com o terreno matriculado sob nº 4.921, livro 2, deste Cartório, de propriedade dos adquirentes.-
O esc. autorizado,
- Ailton Roberto Macedo Pinto -

R.02 - Em 05 de abril de 2018. **Alienação Fiduciária**

Por Cédula de Crédito Bancário de 23 de março de 2018, passada em São Paulo - SP, MIGUEL KODJA NETO, CPF/MF nº 031.250.928-68, RG nº 17260814-SSP/SP e sua mulher LILIAN ATIK KODJA, CPF/MF nº 199.392.878-28, RG nº 3.332.559-5-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$240.000,00, a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor inicial de R$3.456,46, vencendo-se a primeira delas em 23/04/2018, taxa de juros efetiva de 16.10% ao ano, efetiva de 1.25% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$432.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **30.0054.0001.0083**. Protocolo nº 623.371 em 27 de março de 2018.

Eu, Fabricio da Costa Aparecido, Auxiliar, digitei.

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

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 06 de novembro de 2020. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de outubro de 2020, protocolo de Indisponibilidade nº 202010.1514.01354557-IA-270, processo nº 00012924220155020445, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 678.815 em 28 de outubro de 2020.

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

Selo Digital: 1114923E1000000030341120W.

Av.04 - Em 08 de fevereiro de 2021. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 02 de fevereiro de 2021, protocolo de Indisponibilidade nº 202102.0213.01473357-IA-480, processo nº 10008219520185020447, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 684.854 em 02 de fevereiro de 2021.

Eu, Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000342963214.

Av.05 - Em 05 de agosto de 2021. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27 de julho de 2021, protocolo de Indisponibilidade nº 202107.2708.01737478-IA-000, processo nº 10010632620195020445, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	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 bens de **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 697.054 em 29 de julho de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000042007721I.

Av.06 - Em 27 de setembro de 2021. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22 de setembro de 2021, protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2210.01828507-IA-410, processo nº 10009065320195020445, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MIGUEL KODJA NETO,** CPF/MF nº 031.250.928-68, **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 701.141 em 22 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000044488821R.

Av.07 - Em 24 de fevereiro de 2022. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20 de fevereiro de 2022, protocolo de Indisponibilidade nº 202202.2010.02020014-IA-110, processo nº 10007177520195020445, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 711.763 em 21 de fevereiro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E1000000526812229.

---

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128854-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.08 - Em 19 de abril de 2022. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08 de abril de 2022, protocolo de Indisponibilidade nº 202204.0814.02094105-IA-740, processo nº 00117106920175150069, da Vara do Trabalho de Registro-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MIGUEL KODJA NETO,** CPF/MF nº 031.250.928-68, **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 714.869 em 08 de abril de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000549139220.

Av.09 - Em 28 de junho de 2023. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22 de junho de 2023, protocolo de Indisponibilidade nº 202306.2213.02771351-IA-440, processo nº 00106117320195150108, da Vara do Trabalho de São Roque-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA,** CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 743.700 em 22 de junho de 2023.

Eu, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000772391233.

Av.10 - Em 27 de junho de 2024. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 19 de junho de 2024, protocolo de Indisponibilidade nº 202406.1915.03399302-IA-061, processo nº 10004584320205020446, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0128854-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

dos bens de **MIGUEL KODJA NETO,** CPF/MF nº 031.250.928-68. Protocolo nº 767.954 em 20 de junho de 2024.

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

Selo Digital: 1114923E1000000094697824D.

Av.11 - Em 28 de novembro de 2024. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 18 de novembro de 2024, protocolo de Indisponibilidade nº 202411.1811.03705744-IA-031, processo nº 10004847520195020446, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA**, CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 779.352 em 18 de novembro de 2024.

Eu, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000001026048249.

Av.12 - Em 23 de janeiro de 2025. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17 de janeiro de 2025, protocolo de Indisponibilidade nº 202501.1706.03783624-IA-256, processo nº 10008693520195020442, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **MIGUEL KODJA NETO**, CPF/MF nº 031.250.928-68. Protocolo nº 783.397 em 17 de janeiro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923E10000001053325256.

---

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128854-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.13 - Em 27 de maio de 2025. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22 de maio de 2025, protocolo de Indisponibilidade nº 202505.2218.04026097-IA-679, processo nº 10005696120195020446, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA**, CPF/MF nº 199.392.878-28. Protocolo nº 792.473 em 23 de maio de 2025.

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

Selo Digital: 1114923E1000000110516125L.

Av.14 - Em 24 de junho de 2025. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17 de junho de 2025, protocolo de Indisponibilidade nº 202506.1713.04078268-IA-568, processo nº 10008618720215020442, da Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **LILIAN ATIK KODJA**, CPF/MF nº 199.392.878-28, **MIGUEL KODJA NETO**, CPF/MF nº 031.250.928-68. Protocolo nº 794.327 em 17 de junho de 2025.

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

Selo Digital: 1114923E10000001117526253.

Av.15 - Em 20 de julho de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.216-780. Protocolo nº 822.075 em 16 de julho de 2026.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128854-42

Matrícula	Ficha
128.854	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128854-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Oficial: R$00,00; Estado: R$00,00; Secretaria da Fazenda: R$00,00; Sinoreg: R$00,00; Município: R$00,00; Tribunal de Justiça: R$00,00; Ministério Público: R$00,00; Total: R$00,00; Selo Digital: 1114923E10000001306473265.

Av.16 - Em 20 de julho de 2026. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 16 de julho de 2026, dos autos do processo nº 1000869-35.2019.5.02.0442 da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da comarca de Santos-SP, movida por **DAVID JOSE DA SILVA** CPF/MF nº 294.855.698-82 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **1,** (juntamente com outro imóvel) de MIGUEL KODJA NETO, CPF/MF nº 031.250.928-68, para garantia da dívida no valor de R$114.692,81. Protocolo nº 822.075 em 16 de julho de 2026.

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

Oficial: R$00,00; Estado: R$00,00; Secretaria da Fazenda: R$00,00; Sinoreg: R$00,00; Município: R$00,00; Tribunal de Justiça: R$00,00; Ministério Público: R$00,00; Total: R$00,00; Selo Digital: 1114923E10000001306474263.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y7NZ-W8PV5-ZXXLD-8W73C

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº128854, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/07/2026.

Oficial:	R$ 0,00
Estado:	R$ 0,00
Sec.Faz.:	R$ 0,00
Sinoreg:	R$ 0,00
T.Justiça:	R$ 0,00
M.Público:	R$ 0,00
Município:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 20 de julho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923E3000000130687326V
https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 23/07/2026, às 18:12:25 - c858684
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072318122360500000475388198?instancia=1
Número do processo: 1000869-35.2019.5.02.0442
Número do documento: 26072318122360500000475388198