Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 29 de junho de 192000

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

APARTAMENTO nº 73, localizado no 7º Pavimento do BLOCO B, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARIS"**, situado na Praça Paris, nº 114, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 88,8600 m2, área comum de 82,0232 m2, área de garagem de 22,08 m2, correspondente as vagas de nºs 72-A e 72-B, encerrando a área construída de 192,9632 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comuns de 0,011670.-

Proprietária:- **EMPLANEJ - PLANEJAMENTO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. Dr. João Guilherminino, nº 261 - conj. 41, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 01.735.650/0001-48.

Registro Anterior:- R. 06/4.921, estando a Instituição do Condomínio e Especificação das Unidades Autônomas devidamente registrada sob nº 8/4.921, livro 2, desta Serventia.-

O esc. autorizado,

- Ailton Roberto Macedo Pinto -

R. 01 - Em 29 de junho de 2000. - **PERMUTA** -

Pela escritura pública datada de 30 de maio de 2000, lavrada na pág. 267, re-ratificada pela escritura de 14 de junho de 2000, lavrada na pág. 329, ambas do livro nº 745, do Segundo Tabelionato de Notas da Comarca de Santos - S.Paulo, a proprietária transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, a ***MIGUEL KODJA NETO***, brasileiro, advogado, portador do R.G. nº 17.226.081-SSP/SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 031.250.928-68 e sua mulher ***LILIAN ATIK KODJA***, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 3.332.559-SSP/SP, inscrita no C.P.F./M.F. sob nº 199.392.878-28, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	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 26 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 33325595-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$239.500,00, a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor inicial de R$3.448,83, vencendo-se a primeira delas em 26/04/2018, taxa de juros efetiva de 1.25% ao ano, efetiva de 16.10% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$428.000,00 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 **30.0054.0001.0075**. Protocolo nº 623.369 em 27 de março de 2018.
Eu, Fabricio da Costa Aparecido, Auxiliar, digitei.
Eu, Renato Teodorelli do Prado, 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/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	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: 1114923E1000000030341020Y.

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: 1114923E10000000342962216.

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/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	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: 1114923E1000000042007621K.

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: 1114923E1000000044488721T.

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: 1114923E1000000052681122B.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128852-48

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: 1114923E10000000549138222.

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: 1114923E10000000772390235.

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/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0128852-48

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: 1114923E1000000094697724F.

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: 1114923E1000000102604724B.

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: 1114923E1000000105332425B.

---

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128852-48

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: 1114923E1000000110516025N.

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: 1114923E10000001117525255.

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/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

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 18:11:54 - e9ed0a0

Valide aqui
este documento

Protocolo: 822075 - CNM nº 111492.2.0128852-48

Matrícula	Ficha
128.852	04 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0128852-48

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: 1114923E10000001306471269.

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: 1114923E10000001306472267.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYJ8Z-PE7M4-6UTLF-W48EW

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº128852, 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: 1114923E3000000130687426T
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 18:11:54 - e9ed0a0
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072318115185500000475388071?instancia=1
Número do processo: 1000869-35.2019.5.02.0442
Número do documento: 26072318115185500000475388071