



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 882724 - CNM nº 111492.2.0165710-54

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 165.710   | 01    |

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

Em 22 de dezembro de 2005.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**JARDIM SANTA JÚLIA**

**O LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias, com a área de 140,00 metros quadrados, sob nº 27 da quadra Q, situado com frente para a Rua 10, do loteamento denominado **JARDIM SANTA JÚLIA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 7,00 metros em reta para a Rua 10, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 28, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 26 e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com o lote nº 42.

Cadastro Municipal: 71.0300.0001.0000 (em maior área).

Proprietária: SANTA JÚLIA LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Major Sertório, nº 349, 1º andar, Vila Buarque, CNPJ/MF nº 05.510.635/0001-52.

Registro anterior: Matrícula nº 160.910, em 11 de agosto de 2005 e loteamento registrado sob nº 02, em 22 de dezembro de 2005, livro 02, deste Cartório.

Protocolo nº 354.199, em 21 de novembro de 2005.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada.

R. 01 - Em 28 de maio de 2015.

**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 08 de abril de 2014, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.669, páginas 143/148, SANTA JÚLIA LTDA, CNPJ nº 05.510.635/0001-52 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$30.969,37 para **ANA REGINA MOREIRA GOMES**, brasileira, pedagoga, CPF nº 190.717.918-66, RG nº 22.993.729-9-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARCIO GOMES**, brasileiro, analista de tecnologia, CPF nº 153.854.168-86, RG nº 22.993.775-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 555, apto 13, Jardim São Dimas, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0317.0027.0000**. Protocolo nº

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ28G-Z7GEL-JC4KG-MSLTG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 882724 - CNM nº 111492.2.0165710-54

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Matrícula<br>165.710 | Ficha<br>01 verso |
|----------------------|-------------------|

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

555.344 em 18 de maio de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 28 de maio de 2015.

**Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 10, do loteamento JARDIM SANTA JULIA, atualmente denomina-se **RUA DOS BOMBEIROS**, conforme Lei Municipal nº 8.145/10. Protocolo nº 555.344 em 18 de maio de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 28 de maio de 2015.

**Construção**

Por Requerimento passado nesta cidade em 15 de maio de 2015, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência com 69,490m²** e um **abrigo desmontável (garagem/varanda) com 24,030m²** com uma **área total construída de 93,520m²**, que recebeu o nº **249** da **RUA DOS BOMBEIROS**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 17/04/2015, processo nº 8544/2015, avaliada em R\$100.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000802015-88888238, CEI nº 51.229.21238/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 17/03/2015. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0317.0027.0000**. Protocolo nº 555.345 em 18 de maio de 2015.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, 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/TJ28G-Z7GEL-JC4KG-MSLTG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 882724 - CNM nº 111492.2.0165710-54

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Matrícula<br>165.710 | Ficha<br>02 |
|----------------------|-------------|

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.04 - Em 27 de maio de 2022.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2022, MARCIO GOMES, CPF/MF nº 153.854.168-86, RG nº 229937755-SSP/SP e sua mulher ANA REGINA MOREIRA GOMES, CPF/MF nº 190.717.918-66, RG nº 229937299-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$265.000,00 para **MÁRCIO ANDRÉ DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, executivo de contas, CPF/MF nº 150.095.418-74, RG nº 22511825-SSP/SP e sua mulher **FABRÍCIA GOULART ROCHA RIBEIRO**, brasileira, gerente de contas, CPF/MF nº 294.255.128-33, CNH nº 03454729885-DETRAN/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dos Piquirões, nº 121, Apto 616, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$0,00; Saque do FGTS: R\$55.527,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$209.473,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$265.000,00. Protocolo nº 717.588 em 23 de maio de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000056821922L.

R.05 - Em 27 de maio de 2022.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2022, MÁRCIO ANDRÉ DOS SANTOS RIBEIRO, CPF/MF nº 150.095.418-74, RG nº 22511825-SSP/SP e sua mulher FABRÍCIA GOULART ROCHA RIBEIRO, CPF/MF nº 294.255.128-33, CNH nº 03454729885-DETRAN/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ28G-Z7GEL-JC4KG-MSLTG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 882724 - CNM nº 111492.2.0165710-54

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Matrícula<br>165.710 | Ficha<br>02 verso |
|----------------------|-------------------|


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0165710-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$212.893,00, a ser paga através de 330 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.469,49, vencendo-se a primeira delas em 18/06/2022, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$280.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 717.588 em 23 de maio de 2022.


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

Selo Digital: 1114923210000000568220222.

Av.06 - Em 21 de junho de 2024.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Curitiba-PR em 20 de maio de 2024, IN01149440C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MÁRCIO ANDRÉ DOS SANTOS RIBEIRO e sua mulher FABRÍCIA GOULART ROCHA RIBEIRO a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$280.000,00. Protocolo nº 762.036 em 03 de abril de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000094417924F.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ28G-Z7GEL-JC4KG-MSLTG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 882724 - CNM nº 111492.2.0165710-54

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 165.710   | 03    |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0165710-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.07 - Em 15 de outubro de 2024.

**Leilão Negativo**

Por Instrumento Particular, passado em Curitiba-PR em 09 de setembro de 2024, AC004374213, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os Públicos Leilões, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo ambos negativos, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 12/08/2024 e 22/08/2024, assinados pelo Leiloeiro Oficial FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 844. Protocolo nº 775.169 em 20 de setembro de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000100167524V.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ28G-Z7GEL-JC4KG-MSLTG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº165710, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/10/2024.

Oficial: R\$ 42,22  
Estado: R\$ 12,00  
Sec.Faz.: R\$ 8,21  
Sinoreg: R\$ 2,22  
T.Juiz: R\$ 2,90  
M.Público: R\$ 2,03  
Município: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69

São José dos Campos, 23 de outubro de 2024.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 1114923C3000000100667124E  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Tabela de Custas:  
Certidão - 2024