



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0017492-49

Valide aqui este documento

Matrícula

17.492

Ficha

01

São José dos Campos, 02 de maio de 2.011

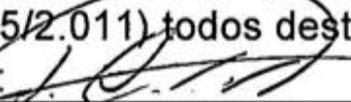
IMÓVEL:- LOTE 01 – QUADRA J – LOTEAMENTO RESIDENCIAL DUNAMIS

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **321,97 metros quadrados**, lote 01 da quadra "J", situado com frente para a **Rua Nove**, do loteamento "**Residencial Dunamis**", no Bairro do Bairrinho ou Mato Dentro, Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede de frente 9,40 metros em reta para a rua de sua situação e por 11,28 metros em curva na confluência da Avenida 01 com a Rua 09; do lado direito, de quem da rua olha o lote, por 22,00 metros com o lote 60; do lado esquerdo por 14,63 metros para a Avenida 01; e, nos fundos por 13,40 metros com o lote 02.

CADASTRO MUNICIPAL:- 80.0180.0001.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- PEDRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.nº04.023.337/0001-75, com sede nesta cidade, na Avenida Cassiano Ricardo, nº521, sala 07 – Parque Residencial Aquarius.

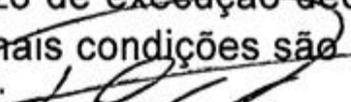
REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.309 (07/02/2.007) – área maior, atualmente M.15.984 (09/09/2.010) - Loteamento registrado sob nºR.01/M.15.984 (02/05/2.011) todos desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

R.01:- Em 02 de maio de 2.011.

HIPOTECA

Por escritura pública de 24 de março de 2.010, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.423, páginas 359/387, Protocolo nº40.197 de 25/03/2.011, a proprietária, já qualificada, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ.nº46.643.466/0001-06, com sede nesta cidade e administração central na Rua José de Alencar, nº123, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$46.534,32, para garantia da execução das obras de infraestrutura da implantação do loteamento Residencial Dunamis, obras com orçamento global de R\$3.682.594,21 e prazo de execução declarado no título de 24 (vinte e quatro) meses. As demais condições são as constantes da escritura.

Escrevente autorizado:  Luiz Henrique C. Cardenuto

AV.02:- Em 16 de setembro de 2.015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por requerimento de 03 de setembro de 2.015, com firma reconhecida e

 (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLFZ-JU4E6-U7G66-7TADH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento Matrícula

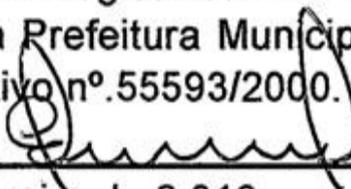
17.492

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0017492-49

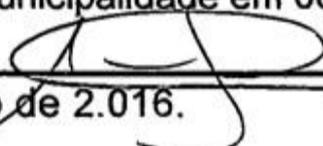
instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 31 de agosto de 2.015, com firma reconhecida, Protocolo nº.73.166 de 03/09/2.015, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº.R.01 desta, em razão da liberação expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos no processo administrativo nº.55593/2000.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 12 de fevereiro de 2.016.

CADASTRO - IPTU

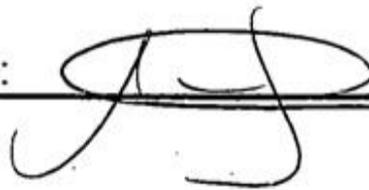
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 16 de dezembro de 2.011, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.537, páginas 69/172, retificada e ratificada em 11 de novembro de 2.015, nas mesmas notas, Livro 1.761, páginas 183/184, Protocolo nº.75.725 de 05/01/2.016, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.80.0260.0001.0000, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 08 de janeiro de 2.016.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 12 de fevereiro de 2.016.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 16 de dezembro de 2.011, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.537, páginas 69/172, retificada e ratificada em 11 de novembro de 2.015, nas mesmas notas, Livro 1.761, páginas 183/184, Protocolo nº.75.725 de 05/01/2.016, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.760.528.008/44), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.243,77, a **HJD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ.nº.14.277.618/0001-08, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº.345, Vila Leopoldina, representada por procurador (CPF.nº.073.331.008/71), juntamente com a venda da totalidade dos lotes do loteamento e a cessão de direitos e obrigações de loteador. BC-ITBI: R\$26.243,77.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLFLZ-JU4E6-U7G66-7TADH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0017492-49

Matrícula 17.492

Ficha 02

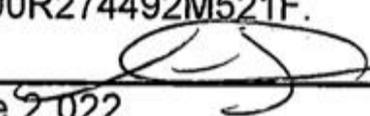
São José dos Campos, de de

R.05:- Em 18 de junho de 2.021.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 13 de maio de 2.021, do Primeiro Tabelião de Notas de Osasco-SP, Livro 1197, folha 357, Protocolo nº.115.853 de 20/05/2.021, a proprietária HJD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE. 35225506628, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.056.943.118/25), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$48.256,33, a **BRASLOTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ.nº.09.268.455/0001-67, NIRE.35221954502, com sede em Itu – SP, na Avenida Agenor Correa Leite de Campos, nº.450, sala 01, Itu Novo Centro. Valor Venal: R\$48.438,26. BC-ITBI: R\$48.256,33.

Selo Digital: 1125813210000R274492M521F.

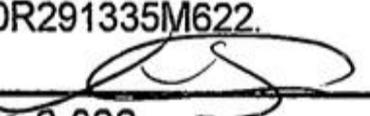
Escrevente autorizado:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

R.06:- Em 18 de abril de 2.022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública de 07 de março de 2.022, do Segundo Tabelião de Notas São Paulo-SP, Livro 3.220, folhas 11/35, Protocolo nº.122.848 de 11/02/2.022, a proprietária, já qualificada, **TRANSMITIU** a título de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00, a **CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, CNPJ.nº.35.449.141/0001-70, registrado no 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo-SP, sob nº.3.703.853 em 01/10/2.019, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº.215, 4º andar Pinheiros, na pessoa de seu administrador VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.2277, Jardim Paulistano, com contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº.342.544/21-4, em sessão de 05/08/2.021. Valor Venal: R\$65.037,94. BC-ITBI: R\$125.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R291335M622.

Escrevente autorizado:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

AV.07:- Em 18 de abril de 2.022.

AFETAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante escritura pública de 07 de março de 2.022, do Segundo Tabelião de Notas São Paulo-SP,

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLFZ-JU4E6-U7G66-7TADH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula

17.492

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0017492-49

Livro 3.220, folhas 11/35, Protocolo nº.122.848 de 11/02/2.022, para constar que este imóvel constitui patrimônio da CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, observadas quanto a tais direitos, as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débitos de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Selo Digital: 1125813310000A291336M7225.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLFZ-JU4E6-U7G66-7TADH>

V

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLLFZ-JU4E6-U7G66-7TADH>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

**CERTIDÃO Nº 00007973/2024
(Pedido Nº 00004797/2024)**

**certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br**

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** 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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. São José dos Campos, 24 de Junho de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 42,22 – Estado: R\$ 12,00 – Sefaz: R\$ 8,21 – Reg. Civil: R\$ 2,22 – Trib. Justiça: R\$ 2,90 – ISS: R\$ 2,11 – MP: R\$ 2,03 – Total: R\$ 71,69.

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
Ao Estado.....: R\$ 12,00
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.....: R\$ 2,22
Ao TJ-SP.....: R\$ 2,90
Ao Município.....: R\$ 2,11
Ao Min.Público.: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1125813C3000001C04797024E
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 4.797 - Pág. 5/5