



IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0017398-40

Valide aqui este documento

Matrícula

17.398

Ficha

01

São José dos Campos, 02 de maio de 2011

**IMÓVEL:- LOTE 02 – QUADRA A – LOTEAMENTO RESIDENCIAL DUNAMIS**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **287,79 metros quadrados**, lote 02 da quadra "A", situado com frente para a Rua Um, 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 12,00 metros em reta para a rua de sua situação; do lado direito, de quem da rua olha o lote, por 27,23 metros com os lotes 03 e 09; do lado esquerdo por 20,73 metros com o lote 01; e, nos fundos por 13,65 metros para a Rua 03.

**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\$43.674,00, 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/88ATE-QE2JJ-3WWAK-DZU76>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

17.398

01-Verso

CNM: 112581.2.0017398-40

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.80.0251.0002.0000, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 07 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\$23.457,76, 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\$23.457,76.

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/88ATE-QE2JJ-3WWAK-DZU76>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0017398-40

Valide aqui este documento

Matrícula

17.398

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\$43.133,50, 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\$43.296,11. BC-ITBI: R\$43.133,50.

Selo Digital: 1125813210000R274469M5214.

Escrevente autorizado:  Angelo Luis 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\$110.000,00, 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\$58.133,58. BC-ITBI: R\$110.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R291305M622F.

Escrevente autorizado:  Angelo Luis 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/88ATE-QE2JJ-3WWAK-DZU76>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Matrícula

17.398


Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0017398-40

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: 1125813310000A291306M7228

Escrevente autorizado:  Angelo Luís Jorge Coelho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88ATE-QE2JJ-3WWAK-DZU76>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88ATE-QE2JJ-3WWAK-DZU76>

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

**CERTIDÃO Nº 00007967/2024  
(Pedido Nº 00004792/2024)**

**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: 1125813C3000001C04792024J  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 4.792 - Pág. 5/5

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr