



# 2º OFICIAL

## Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos  
Oficial delegado *Amilton Alvares*  
Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 - 3942-4303

Prenotação N. 110956  
Página: 0001/0006  
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula  
**37.933**

Ficha  
**01**

São José dos Campos, 05 de *J* maio de 2.017

#### IMÓVEL:- APARTAMENTO 56 - EDIFÍCIO BRILHANTE

**APARTAMENTO nº.56**, em construção, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Condomínio "Edifício Brilhante", situado na Avenida Papa João Paulo II, nº.68, do loteamento "Urbanova IV", localizado nos Bairros do Jaguari e Pinheiros, no 2º Subdistrito - Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 54.490 metros quadrados, área privativa de varanda de 4.770 metros quadrados, área de garagem de 22.080 metros quadrados, correspondente às vagas de garagem nºs. 53 e 41, área comum de 35.037 metros quadrados, totalizando uma área de 116.377 metros quadrados, com uma fração ideal no terreno de 1,13049%.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 29.0135.0004.0000, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:-** CONÉPURA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.nº.65.410.037/0001-33, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. João Guilhermino, nº.261, sala 151.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.05/M.8.185 (07/10/2.015), AV.06/M.8.185 (07/10/2.010), incorporação imobiliária registrada sob nº.R.04/M.8.185 (11/10/2.011) desta Serventia.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

**AV.01:-** Em 07 de outubro de 2.015.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.04 da Matrícula nº.8.185, de 11 de outubro de 2.011, consta que o empreendimento denominado "Edifício Brilhante" foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº.4.591/64, e que a unidade autônoma desta ficha complementar de matrícula de incorporação imobiliária integra o empreendimento que a Incorporadora e proprietária se propôs a construir - **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso

**AV.02:-** Em 05 de maio de 2.017.

#### TRANSFORMAÇÃO

Promove-se a esta averbação nos termos dos registros efetuados na Matrícula da Incorporação do empreendimento para constar que o edifício que compõe o condomínio Edifício Brilhante foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob

(Continua no verso)

M.8.185/A.56

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1-AA 266350



Matrícula

37.933

Ficha

01-Verso

nº.68 da Avenida Papa João Paulo II, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio e, assim, esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula da respectiva unidade autônoma do Edifício Brilhante, situado na Avenida Papa João Paulo II, nº.68 (AV-08 e R.09 de 05/05/2.017, Matrícula nº.8.185). Protocolo nº.85.048 de 30/03/2.017.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**R.03:-** Em 03 de abril de 2.019.

#### **VENDA E COMPRA**

Por escritura pública de 14 de março de 2.019, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1940, páginas 053/055, Protocolo nº.99.665 de 20/03/2.019, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor João Guilhermino, nº.261, sala 151, Centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.29.0135.0004.0038, pelo preço de R\$175.000,00, a **GLÓRIA CAJURU DC EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ:nº.29.041.433/0001-77, com sede nesta cidade, na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº.255, sala 1203, Parque Residencial Aquarius. BC-ITBI: R\$175.000,00. Selo Digital: 1125813210000R230637M3198.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**R.04:-** Em 25 de julho de 2.019.

#### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 10 de junho de 2.019, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.101.737 de 05/07/2.019, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, a **ANA CRISTINA CELESTINO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG.nº.431255118-SSP-SP, CPF.nº.219.661.458/02, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Feira de Santana, nº.150, apto: 42, Jardim Vale do Sol. Conforme declaração da proprietária trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE. Valor Venal: R\$158.324,30. BC-ITBI: R\$250.000,00. Selo Digital: 1125813210000R236156M419A.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**R.05:-** Em 25 de julho de 2.019.

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 10 de junho de 2.019, nos termos do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo

 Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

20

OFICIAL

# Registro de Imóveis

Comarca de São José dos Campos

Oficial delegado *Amilton Alvares*

Rua Vilaça, 235 - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Prenotação N. 110956  
Página: 0003/0006  
Cartão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula

37.933

Ficha

02

São José dos Campos, de

de

n.º 101.737 de 05/07/2.019, a proprietária, já qualificada, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ.n.º 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida no valor de R\$166.920,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 10/07/2.019, no valor inicial acrescido de seguros e taxa de administração de contrato de R\$1.863,24, com a taxa anual de juros efetiva de 9.9000%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$270.000,00, sujeito à atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei n.º 9.514/97 é de 30 dias. Conforme declaração da proprietária trata-se de 1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE. Selo Digital: 1125813210000R236157M5196.

Escrevente autorizado: *Emerson de Queiroz Junior* Emerson de Queiroz Junior.

**AV.06:** - Em 28 de agosto de 2.019.

### RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que a data correta da AV.06/M8.185 mencionada no registro anterior desta matrícula é 07/10/2.015 e não como constou quando do descerramento desta matrícula. Protocolo n.º 102.495 de 14/08/2.019. Selo Digital: 1125813310000A237815M619U.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso.

**AV.07:** - Em 28 de abril de 2.021.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 23 de fevereiro de 2.021, Protocolo n.º 110.956 de 04/11/2.020, conforme notificação cumprida no Protocolo n.º 110.956, deste 2º RI, em que a devedora fiduciante ANA CRISTINA CELESTINO foi intimada pessoalmente em 28/12/2.020, nos termos do art 26 da Lei n.º 9.514/97, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., NIRE 35300023798, já qualificado, tendo em vista que a fiduciante

(Continua no Verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1 - AA 266351

11258-1-260001-270000-1130



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



**2º**  
**OFICIAL**

**Registro de Imóveis**  
Comarca de São José dos Campos  
Oficial delegado *Amlton Alvares*  
Rua. Vilaça, 235, - CEP: 12210-000 ☎ 3942-4303

Prenotação N.º 110956  
Página : 0005/0006  
Certidão na última página

Matrícula

**37.933**

Ficha

**02-Verso**

devidamente intimada para satisfazer o débito do financiamento mencionado, no registro anterior desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei nº.9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC-ITBI: R\$270.000,00. Valor Venal: R\$217.423,72.  
Selo Digital: 1125813310000A261297M7217.  
Escrevente autorizada: *[Assinatura]* **Edna de Paula Moscoso**

**CERTIDÃO NO VERSO**

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11258-1-AA 266352

11258-1-260001-270000-1120





Prenotação N. 110956  
Página: 0006/0006  
Certidão na última página

1125813910110956PRENOT20D

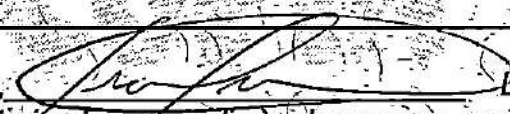
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO JOSE DOS CAMPOS-SP

CERTIDÃO Nº 00006524/2021

(Prenotação Nº 00110956/2020)

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). **CERTIFICO** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as preenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data. **CERTIFICO AINDA** que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2003 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, 29 de Abril de 2021. Certidão válida por 30 (trinta) dias para fins de lavratura de escritura pública.

Eu,  LUCAS NUNES DA SILVA SIMAO, Escrevente autorizado, procedi às buscas e verificações, fiz digitar e subscrevi a certidão. Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 32,97 – Estado: R\$ 9,37 – Sefaz: R\$ 6,41 – Reg. Civil: R\$ 1,74 – Trib. Justiça: R\$ 2,26 – ISS.: R\$ 0,65 – MP.: R\$ 1,66 – Total: R\$ 55,98.

