



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

Matrícula	Ficha
165.521	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 146,25 metros quadrados, sob nº 08 da quadra L, situado com frente para a Avenida 02, 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 6,50 metros em reta para a Avenida 02, do lado direito de quem da avenida olha o lote mede 22,50 metros confrontando com o lote nº 07, do lado esquerdo mede 22,50 metros confrontando com o lote nº 09 e nos fundos mede 6,50 metros confrontando com o lote nº 35.

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 30 de outubro de 2008.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de outubro de 2008, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.336, páginas 81/87, **SANTA JÚLIA LTDA vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$19.920,84 para **ANA CHRISTINA JOTA MONSTANS**, brasileira, autônoma, CPF nº 162.685.238-30, RG nº 13.064.204-6-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Benedito Osvaldo Lecques, nº 171, apto 904, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 404.509 em 10 de outubro de 2008.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, Ailton Roberto Macedo Pinto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

Matrícula	Ficha
165.521	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:

Av. 02 - Em 03 de fevereiro de 2015. **Of. Logradouro**
Faço a presente para constar que a Avenida 02, do loteamento JARDIM SANTA JULIA, atualmente denomina-se **AVENIDA LAUDELINO GONÇALVES DE MIRANDA**, conforme Lei Municipal nº 7781/09. Protocolo nº 547.852 em 23 de janeiro de 2015.
Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.
Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 03 de fevereiro de 2015. **Penhora**
Por Certidão de Penhora de 23 de janeiro de 2015, PH000080861, que se extraiu dos autos do processo nº 0009879-32.2012, do Juízo da 1ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **YORG PARTICIPAÇÕES DO BRASIL LTDA**, CNPJ nº 05.526.979/0001-50 contra ANA CHRISTINA JOTA MONSTANS, CPF nº 162.685.238-30, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel matriculado sob nº **165.520**, livro 2, deste Cartório), para garantia da dívida no valor de R\$172.120,39, tendo sido nomeada depositária ANA CHRISTINA JOTA MONSTANS. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0312.0008.0000**. Protocolo nº 547.852 em 23 de janeiro de 2015.
Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.
Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.04 - Em 04 de julho de 2018. **Arrematação**
Por Carta de Arrematação Judicial de 13 de abril de 2018, dos autos do processo nº 0009879-32.2012.8.26.0577 da 1ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movido contra ANA CHRISTINA JOTA MONSTANS, CPF/MF nº 162.685.238-30,
Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

Matrícula	Ficha
165.521	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

RG nº 130642046-SSP/SP o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado, pelo valor de R\$60.000,00 por **M M K PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI**, CNPJ/MF nº 23.359.346/0001-86, com sede na Rua Ermínio Neves da Silva, nº 53, Jardim Aquários, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$60.000,00. Protocolo nº 629.773 em 25 de junho de 2018.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 04 de julho de 2018.

Em consequência do objeto do ato 04, fica cancelado o objeto do ato 3. Protocolo nº 629.773 em 25 de junho de 2018.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.06 - Em 22 de abril de 2019.

Por Escritura de Compra e Venda de 09 de abril de 2019, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 909, páginas 321/323, M M K PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI, CNPJ/MF nº 23.359.346/0001-86 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00 para **ANDRE GANAM DE QUEIROZ**, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 913.779.351-91, RG nº 3598785-SSP/GO, divorciado, residente e domiciliado na Rua Dos Piquerões, nº 80, apto 1004, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$80.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0312.0008.0000**. Protocolo nº 648.030 em 11 de abril de 2019.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000008428719A.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

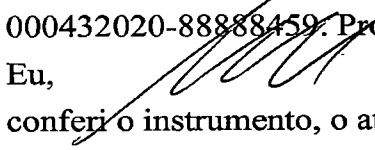
Matrícula	Ficha
165.521	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

<u>Av.07</u> - Em 30 de março de 2020. Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de março de 2020, faço a presente para constar a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 72 da AVENIDA LAUDELINO GONÇALVES DE MIRANDA com área total construída de 113,46m², conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 03/12/2019, avaliada em R\$125.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432020-88888459. Protocolo nº 669.226 em 20 de março de 2020. Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital: 1114923310000000233085206.	Construção
<u>R.08</u> - Em 23 de julho de 2020. Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 06 de julho de 2020, ANDRE GANAM DE QUEIROZ, CPF/MF nº 913.779.351-91, RG nº 3598785-SSP/GO vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 para HUGO DE TOLEDO PRADO, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 436.532.998-70, RG nº 490319713-SSP/SP e sua mulher GLEISIANE MAIARA DA SILVA DE TOLEDO PRADO, brasileira, agente administrativo, CPF/MF nº 391.455.768-07, RG nº 47111666X-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Muriae, nº 53, Vila Iracema, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$43.463,07; Saque do FGTS: R\$6.536,93; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$170.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$220.000,00. Protocolo nº 672.879 em 16 de julho de 2020. continua na ficha 3	Compra e Venda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

Matrícula	Ficha
165.521	03

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

CNM nº 111492.2.0165521-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Eu, *Saulo Scanavez*. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000026230120D.

R.09 - Em 23 de julho de 2020. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 06 de julho de 2020, HUGO DE TOLEDO PRADO, CPF/MF nº 436.532.998-70, RG nº 490319713-SSP/SP e sua mulher GLEISIANE MAIARA DA SILVA DE TOLEDO PRADO, CPF/MF nº 391.455.768-07, RG nº 47111666X-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.288,21, vencendo-se a primeira delas em 10/08/2020, 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\$240.000,00 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 672.879 em 16 de julho de 2020.

Eu, *Saulo Scanavez*. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000026230220B.

Av.10 - Em 05 de setembro de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 31 de julho de 2024, IN01123968C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de GLEISIANE MAIARA DA SILVA DE TOLEDO PRADO e seu marido HUGO DE TOLEDO PRADO a propriedade do
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 758779 - CNM nº 111492.2.0165521-39

Matrícula	Ficha
165.521	03 verso

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

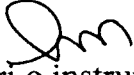
CNM nº 111492.2.0165521-39

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$325.121,24. Protocolo nº 758.779 em 15 de fevereiro de 2024.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000098237324H.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y995-REBTY-9YZ8X-PY4NH>



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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº165521, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/09/2024.

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
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 5 de setembro 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: 1114923C3000000098262824M
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

