Valide aqui
este documento

Protocolo: 867424 - CNM nº 111492.2.0197975-65

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 01 |

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

Em 12 de abril de 2011.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **EDIFÍCIO NATURA PARK**

O **apartamento nº 112**, localizado no 11° andar ou 12° pavimento da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO NATURA PARK**", situado na Rua JOSÉ POLLI, nº 191, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 60,616 metros quadrados, área privativa de garagem e terraço de 15,086 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a **vaga nº 241**, localizada térreo, área de uso comum de 45,799 metros quadrados, encerrando a área total de 121,501 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,42806%.

Cadastro Municipal: **51.0099.0019.0000** (em maior área).

Proprietária: **TERESÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 08.529.103/0001-55, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7° andar, parte, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matricula 186.832 em 03/09/2008, com especificação registrada sob nº 05, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.584, livro 3-Registro Auxiliar, ambos em 12/04/2011, deste Cartório.

Protocolo nº 456.549 em 03 de março de 2011.

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

---

Av. 01 - Em 12 de abril de 2011. **Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **02** na matrícula nº **186.832**, em 15 de abril de 2009, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 345/08, passado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de novembro de 2008, TERESÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 253), em primeira, única e especial hipoteca para **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo-SP, para

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 01 verso |

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

garantia da dívida no valor de R$11.990.000,00, destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado Edifício Natura Park, com prazo para conclusão de obras em 25 meses, com ínicio em 27/11/2008 e final de 15/12/2010, a ser paga através de 34 meses, com ínicio em 27/11/2008 e término em 15/09/2011, com seguintes taxa de juros: a.1) taxa de efetiva mensal no período de construção e do 1º ao 6º mês do período de carência 0,8355% ao mês; a.2) Taxa de juros efetiva anual no período de construção e do 1º ao 6º mês do período de carência 10,5000% ao ano; b.1) Taxa de juros efetiva mensal do 7º mês em diante do período de carência 0,9263% ao ano e b.2) Taxa de juros efetiva anual do 7º mês em diante do período de carência 11,7000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 413.704 em 03 de abril de 2009.

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

---

Av. 02 - Em 09 de março de 2012. **Razão Social**

Por Instrumento Particular referido na Av.**03**, foi autorizada a presente para constar que BANCO SANTANDER S/A, alterou sua razão social para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009. Protocolo nº 479.958 em 06 de março de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo Frattini Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

Av. 03 - Em 09 de março de 2012. **Cancelamento**

Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária passado em São Paulo-SP em 28 de setembro de 2011, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 02 |

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

**LIVRO NÚMERO DOIS** **REGISTRO GERAL**

**Imóvel:**

**cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.**01**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **51.0099.0019.0000** (em maior área). Protocolo nº 479.958 em 06 de março de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo F. Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

R. 04 - Em 09 de março de 2012. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, passado em São Paulo-SP em 20 de janeiro de 2012, TERESÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 08.529.103/0001-55 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$212.000,00 para **CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, socia de empresa/comerciante, CPF nº 252.094.548-60, RG nº 26439672-SSP/SP e seu marido **IVO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, sócio de empresa/comerciante, CPF nº 252.321.228-51, RG nº 45.124.426-6-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barbara Knippelberg Loureiro, nº 200, apto 22, Vila Ema, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **51.0099.0019.0000** (em maior área). Protocolo nº 479.959 em 06 de março de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo F. Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

R. 05 - Em 09 de março de 2012. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.**04**, CRISTIANE MARIA DOS SANTOS

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 02 verso |

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

OLIVEIRA e seu marido IVO PINHEIRO DE OLIVEIRA, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16° andar, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$169.470,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.191,68 vencendo-se a primeira delas em 20/02/2012, com juros a taxa nominal de 11,6566% ao ano e efetiva de 12,3000% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$212.000,00 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 479.959 em 06 de março de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Ricardo F. Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

Av. 06 - Em 09 de março de 2012. **Cédula de Crédito Imobiliário**

Por Instrumento Particular referido no R.**05**, foi emitida em 20/01/2012 pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 0105, série 2012, integral** no valor de R$169.470,00 tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, sala 205, Bloco 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. A quitação do crédito representado pela cédula de crédito imobiliário e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária, será outorgada pelo investidor, futuro titular da CCI, juntamente com uma declaração da câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, onde será registrada a CCI para negociação, atestando

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 03 |

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

que o investidor é o atual credor. Protocolo nº 479.959 em 06 de março de 2012.
Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.
Eu, Ricardo F. Sanaiotte Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 08 de julho de 2016. **Indisponibilidade**
Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05/07/2016, protocolo de Indisponibilidade nº 201607.0516.00157904-IA-001, processo nº 00062255520114036103, 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF nº 252.094.548-60. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **51.0099.0019.0089**. Protocolo nº 582.953 em 06 de julho de 2016.
Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Scanavez. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 07 de outubro de 2016. **Indisponibilidade**
Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 09/09/2016, protocolo de Indisponibilidade nº 201609.0914.00186220-IA-400, processo nº 00046914220124036103, do Juízo da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF nº 252.094.548-60. Protocolo nº 587.648 em 12 de setembro de 2016.
Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Saulo Scanavez. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 03 verso |

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 09 - Em 07 de dezembro de 2017. **Indisponibilidade**

Por Mandado nº 0304.2017.06042 de 20 de novembro de 2017, dos autos do processo nº 0006225-55.2011.403.6103, do Juízo da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos direitos do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, CPF nº 252.094.548-60. Protocolo nº 616.671 em 29 de novembro de 2017.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

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

Av.10 - Em 25 de julho de 2018. **Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23 de julho de 2018, protocolo de cancelamento nº 201807.2313.00560099-MA-640, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **7**. Protocolo nº 631.789 em 24 de julho de 2018.

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

Av.11 - Em 15 de março de 2022. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 08 de março de 2022, PH000406280, dos autos do processo nº 10055943720168260577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **BRADESCO LEASING S.A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL**, CNPJ/MF nº 47.509.120/0001-82 contra CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF/MF nº 252.094.548-60 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **4**, para garantia da dívida no valor de R$37.606,62. Protocolo nº 712.636

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 04 |

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

em 09 de março de 2022.
Eu, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000053386122T.

Av.12 - Em 25 de julho de 2022. **Incorporação**
Por Escritura de 03 de junho de 2022, AC001782803, do 4º Tabelião de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal comarca de Brazlândia-DF, livro nº 578, páginas 192/285, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80 foi **incorporado** por **BANCO PAN S.A.,** CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300012879, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16° andar, São Paulo-SP, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 28/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 550.627/17-0 em 12/12/2017 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passado em São Paulo-SP em 28/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 550.628/17-4 em 12/12/2017. Protocolo nº 720.952 em 11 de julho de 2022.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000059442822E.

Av.13 - Em 25 de julho de 2022. **Cessão do Crédito Fiduciário**
Por Escritura de Cessão do Crédito Fiduciário de 03 de junho de 2022, AC001782803, do 4º Tabelião de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal comarca de Brazlândia-DF, livro nº 578, páginas 192/285, BANCO PAN S.A., CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13 **cedeu** os direitos e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 04 verso |

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

CNM nº 111492.2.0197975-65

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

obrigações objeto do ato **5** para **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300550692, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, São Paulo-SP, pelo valor de R$87.670,00, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 720.952 em 11 de julho de 2022.

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

Selo Digital: 1114923310000000059442922C.

---

Av.14 - Em 26 de fevereiro de 2024. **Cancelamento**

Por Ofício de 14 de fevereiro de 2024, dos autos do processo nº 0004691-42.2012.4.03.6103 da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **8.** Protocolo nº 758.868 em 16 de fevereiro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923E10000000887003244.

---

Av.15 - Em 08 de março de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado nesta cidade em 22 de fevereiro de 2024, IN01051311C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de IVO PINHEIRO DE OLIVEIRA e sua mulher CRISTIANE MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 197.975 | 05 |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0197975-65

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

sob nº 35300550692, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$421.467,69. Protocolo nº 749.856 em 22 de setembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000089297824U.

---

Av.16 - Em 07 de maio de 2024. **Leilão Negativo**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 18 de abril de 2024, AC003593468, 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 17/04/2024 e 18/04/2024, assinados pela Leiloeira Oficial Dora Plat - Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP nº 744. Protocolo nº 763.431 em 22 de abril de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000000092012624Y.

---

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMUDZ-AYHAE-64784-FC427

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº197975, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/06/2024.

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

Tabela de Custas:
Certidão - 2024

São José dos Campos, 27 de junho 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: 1114923C3000000094663424X
https://selodigital.tjsp.jus.br