Valide aqui
este documento

Protocolo: 893880 - CNM nº 111492.2.0265204-41

Matrícula	Ficha
265.204	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
Em 3 de Fevereiro de 2022

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

O **terreno** sem benfeitorias, com área de **150m²,** constituído de parte C do lote nº 04, da quadra 02, situado com frente para a Rua ZEFERINO INÁCIO VIEIRA, do loteamento denominado **JARDIM PORTUGAL**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a Rua Zeferino Inácio Vieira; 15 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com o lote nº 03; 15 metros pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote nº 04 (partes A e B); 10 metros nos fundos, com o lote nº 05;

Cadastro Municipal: **65.0086.0008.0000** (em maior área).

Proprietária: **JURANDIR MANOEL DE FREITAS**, brasileiro, construtor, CPF/MF nº 643.226.709-97, RG nº 55652481-SSP/SP, solteiro, nascido em 03/06/1967, residente e domiciliado na Rua Capitão Alípio Neves Barbosa, nº 330, Jardim Portugal, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matricula 75.713.

Protocolo nº 710.347 em 28 de janeiro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000516756221.

R.01 - Em 15 de dezembro de 2022. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em São Paulo-SP em 28 de novembro de 2022, JURANDIR MANOEL DE FREITAS, CPF/MF nº 643.226.709-97, RG nº 556524810-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35217578836 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A, Parque Jabaquara, São

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCRZA-AXAL4-CXVCP-T65LY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
265.204	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$410.735,63, correspondente ao saldo da cota nº 548, do grupo 00102, pagável na forma e demais condições constantes do título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$219.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 90 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **65.0086.0008.0003**. Protocolo nº 730.746 em 06 de dezembro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923210000000671470 22X.

Av.02 - Em 15 de dezembro de 2022. **Restrições**

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em São Paulo-SP em 28 de novembro de 2022, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5°, § 5°, da Lei Federal n° 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do ato **01**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador do Grupo de Consórcio, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 730.746 em 06 de dezembro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000671941220.

---

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCRZA-AXAL4-CXVCP-T65LY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 893880 - CNM nº 111492.2.0265204-41

Matrícula	Ficha
265.204	02

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

CNM nº 111492.2.0265204-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 30 de setembro de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Recife-PE em 24 de setembro de 2024, IN01197334C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JURANDIR MANOEL DE FREITAS a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35217578836, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre olavo setúbal, 7º andar - parte a, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$219.000,00. Protocolo nº 767.824 em 18 de junho de 2024.

Eu, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000099437424B.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCRZA-AXAL4-CXVCP-T65LY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº265204, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/01/2025. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte titulo: Prenotação: 783702 de 21/01/2025 15:10:59, Natureza: Instrumento Particular .**

Oficial:	R$ 44,20
Estado:	R$ 12,56
Sec.Faz.:	R$ 8,60
Sinoreg:	R$ 2,33
T.Justiça:	R$ 3,03
M.Público:	R$ 2,12
Município:	R$ 2,21
TOTAL:	R$ 75,05

Tabela de Custas:
Certidão - 2025

São José dos Campos, 31 de janeiro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C3000000105764425Y
https://selodigital.tjsp.jus.br