



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0034634-33

Matrícula

34.634

Ficha

01

São José dos Campos, 15 de março de 2.016

IMÓVEL:- LOTE 05 - QUADRA C - LOTEAMENTO RESIDENCIAL JAGUARY

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 450,00 metros quadrados, lote 05 da quadra "C", situado com frente para a Rua Onze, do loteamento "Residencial Jaguary", no Bairro do Jaguari, 2º Subdistrito - Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: pela frente mede 15,00 metros e confronta com a rua de sua situação; pela direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00 metros e confronta com o lote 06; pela esquerda mede 30,00 metros e confronta com o lote 04; e, pelo fundo mede 15,00 metros e confronta com a Viela para pedestre.

CADASTRO MUNICIPAL:- 29.0246.0005.0000.

PROPRIETÁRIA:- VECE INCORPORADORA LTDA., CNPJ.nº.08.979.115/0001-81, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Orlando Feirabend Filho, nº.117, conjunto 101, Parque Residencial Aquarius.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº.R.02/M.9.324 (27/11/2.007) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Italo S. Junqueira Carvalho

R.01:- Em 03 de agosto de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 28 de junho de 2.018, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1902, páginas 113/115, Protocolo nº.94.514 de 24/07/2.018, a proprietária, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida São João, nº.2.375, salas 1.208 e 1.209, Jardim das Colinas, representada por procuradores (CPF.nº.270.705.708/80 e CPF.nº.301.629.028/67), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$134.999,64, a **RAFAEL STRUTZ LOURO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.nº.33.451.534-8-SSP-SP, CPF.nº.054.925.426/99, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Maysa Matarazzo, nº.329, Residencial Jaguary. BC-ITBI: R\$861.716,73.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.02:- Em 01 de fevereiro de 2.023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Lei Municipal nº.8.512 de 23 de novembro de 2.011, procede-se a esta averbação para constar que a Rua "Onze" de situação do imóvel, teve a

>

 (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7RKV-8L4YN-JDD93-BJQ8W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matrícula

34.634

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0034634-33

denominação alterada para **ALAMEDA MAYSA MATARAZZO**. Protocolo nº.130.543 de 23/01/2.023.

Selo Digital: 1125813E10000A308852M223X.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 01 de fevereiro de 2.023.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 23 de janeiro de 2.023, Protocolo nº.130.543 de 23/01/2.023, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **uma residência assobradada (R1)** com área de **433,42 metros quadrados**, sendo 410,600 metros quadrados de **construção** e 22,820 metros quadrados de **abrigo desmontável**, que recebeu o nº.329 da **Alameda Maysa Matarazzo**, tudo de acordo com a Certidão de Habite-se de 26 de janeiro de 2.023, com informação da expedição do Habite-se no processo nº.72822/2017, deferimento em 25/08/2.017, e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com aferição sob nº.90.013.47486/64-001, certidões confirmadas pela Internet, as quais ficam arquivadas neste Registro. Valores: Venal - R\$1.295.287,81 - Declarado R\$1.286.411,57 - Sinduscon R\$1.210.784,78.

Selo Digital: 1125813310000A308855M323B.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 23 de julho de 2.025.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 15 de julho de 2.025, do Terceiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1117, páginas 93/95, ato nº.028, Protocolo nº.153.337 de 16/07/2.025, o proprietário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cidade Jardim, nº.831, ap.14, Jardim Satélite, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.275.000,00, a **PGR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ.nº.54.330.203/0001-75, NIRE.35263423416, com sede nesta cidade, na Rua Ermínio Neves da Silva, nº.76, Sunset Park. Valor Venal: R\$1.862.031,98. BC-ITBI: R\$1.862.031,99.

Selo Digital: 112581321000034634000425M.

Escrevente autorizada:

Bruna Gomes dos Reis

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7RKV-8L4YN-JDD93-BJQ8W>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0034634-33

Matrícula

34.634

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

R.05:- Em 19 de agosto de 2.025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Alienação Fiduciária nº.0010487657, emitida em 28 de julho de 2.025, Protocolo nº.153.662 de 30/07/2.025, a proprietária, já qualificada, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ.nº.90.400.888/0001-42, NIRE.35300332067, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.041 e 2.235, transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para a garantia de uma dívida contraída por SC MOTORS MULTIMARCAS LTDA, CNPJ.nº.10.209.774/0001-80, NIRE.35222354801, com sede nesta cidade, na Avenida Cidade Jardim, nº.821, Jardim Satélite, no valor de **R\$2.900.000,00**, a ser paga em 83 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 28/09/2.025 e a última em 28/07/2.032, no valor inicial de R\$60.499,00, com taxa de juros anual efetiva de 18,9900% e Custo Efetivo Total – CET de 19,82% ao ano. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão é de R\$4.505.000,00, atualizado pela variação do IGP-M. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias. As partes se sujeitam às cláusulas e condições constantes da cédula.

Selo Digital: 112581321000034634000525K.

Escrevente autorizado:

 Vinicius Thomas dos Santos

AV.06:- Em 22 de agosto de 2.025.

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 Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Alienação Fiduciária foi emitida sob o nº. **0010525229**, e não como constou no R.05 desta matrícula. Protocolo nº. **154.276** de 22/08/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000034634000625U.

Escrevente autorizado:

 Fernando Lagreca Peixoto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7RKV-8L4YN-JDD93-BJQ8W>

>



Valide aqui
este documento

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

(Pedido Nº 25555)

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, 06 de Abril de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$45,88 - Estado: R\$13,04 - Sefaz: R\$8,92 - Reg. Civil: R\$2,41 - Trib. Justiça: R\$3,15 - ISS: R\$2,29 - MP: R\$2,20 - Total: R\$77,89.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7RKV-8L4YN-JDD93-BJQ8W>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 06/04/2026 às 13:15:08

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Municipio R\$ 2,29
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 06 de abril de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Pedido: 025555
Nº Selo: 1125813C3025555001463426E
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 004/004 M.34634