



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula	Ficha
160.961	01

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

Em 11 de agosto de 2005.

fm

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 175,00 metros quadrados, sob nº 16 da quadra J, situado com frente para a Rua 07, do loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 07, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 25,00 metros confrontando com a Área Institucional 03, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 17 e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com parte dos lotes nºs 13 e 14.

Cadastro Municipal: 34.100.003.00/6 (em maior área).

Proprietária: **URBACAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Riachuelo, nº 251, Jardim Paulista, CNPJ/MF nº 56.004.419/0001-76.

Registro anterior: Matrícula nº 99.350, em 07 de agosto de 1991, com loteamento registrado sob nº 01, em 31 de outubro de 1991, livro 02, deste Cartório.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada
Ricardo Almada.

Av. 01 - Em 20 de janeiro de 2011.

Inscrição Imobiliária

Por Escrituras referidas no R.02, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 35.0059.0029.0000, conforme talão de imposto do exercício de 2010. Protocolo nº 453.078 em 04 de janeiro de 2011.

Eu,

Dilmar Presotto

Dilmara Lopes Presotto, Auxiliar digitei.

Eu,

Ricardo F. Sanaiotte

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

R. 02 - Em 20 de janeiro de 2011.

Dação em Pagamento

Por Escritura de Dação em Pagamento de 16 de novembro de 1994, do 22º Tabelião

VIDE VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKLXK-VYESD-EZJNQ-MGFA6>



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula	Ficha
160.961	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.826, página 101, Escritura de Aditamento, Retificação e Ratificação de 16 de novembro de 1994, do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.826, página 149, Escritura de Retificação e Ratificação de 05 de janeiro de 1995, do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.831, página 206, Escritura de Retificação e Ratificação de 15 de setembro de 1997, do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.988, página 237 e Escritura de Retificação e Ratificação de 19 de julho de 1999, do 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.150, página 238, URBACAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$400,00 para **PREDIAL NOVO MUNDO LTDA**, CNPJ nº 61.095.790/0001-20, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 11º andar, conjunto 112, São Paulo-SP. Protocolo nº 453.078 em 04 de janeiro de 2011.

Eu, *Dilma Presotto* Dilmara Lopes Presotto, Auxiliar digitei.
Eu, *Ricardo F. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 20 de janeiro de 2011. **Of. Logradouro**
Faço a presente para constar que a Rua 07, do loteamento RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, atualmente denomina-se **RUA ANTONIO CUNHA**, conforme Lei Municipal nº 5.362/99. Protocolo nº 453.078 em 04 de janeiro de 2011.

Eu, *Dilma Presotto* Dilmara Lopes Presotto, Auxiliar digitei.
Eu, *Ricardo F. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKLXK-VYESD-EZJNQ-MGFA6>



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula	Ficha
160.961	02

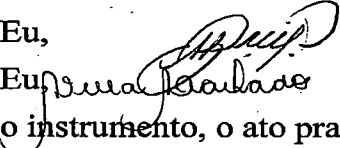
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 04 - Em 04 de novembro de 2011. **Compra e Venda**
Por Escritura de Compra e Venda de 19 de outubro de 2011, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 704, páginas 107/108, PREDIAL NOVO MUNDO LTDA, CNPJ nº 61.095.790/0001-20 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$29.122,53 para **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, funcionário público, CPF nº 083.218.148-08, RG nº 21.440.286-1-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antônio Cunha, nº 85, Residencial São Francisco, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0059.0029.0000**. Protocolo nº 471.674 em 25 de outubro de 2011.

Eu,  Ana Leonisa da Costa Silva, Auxiliar digitei.
Eu,  Maiara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 07 de dezembro de 2011. **Construção**
Por Requerimento passado nesta cidade em 05 de dezembro de 2011, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência unifamiliar com 100,620m² e abrigo desmontável (35,000m² de garagem e 16,140m² de varanda)** com **51,140m²**, com **área total construída de 151,760m²**, que recebeu o nº **85** da **RUA ANTONIO CUNHA**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 18/04/2011, processo nº 18171/2011, avaliada em R\$160.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 209732011-21037040, CEI nº 70.006.19407/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 15/06/2011. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0059.0029.0000**. Protocolo nº 474.088 em 05 de dezembro de 2011.

Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.
Eu,  Valéria Cristina da Silveira Kanbour, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKLXK-VYESD-EZJNQ-MGFA6>



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula	Ficha
160.961	02 verso

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

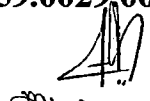
LIVRO NÚMERO DOIS

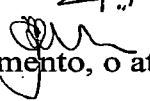
REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 06 - Em 18 de abril de 2012.

Por Cédula de Crédito Bancário Empréstimo com Alienação Fiduciária nº 070093230003287 emitida em São Paulo-SP em 29 de fevereiro de 2012 e Aditamento passado em São Paulo-SP em 11 de abril de 2012, JOÃO BATISTA DOS SANTOS, CPF nº 083.218.148-08, RG nº 21.440.286-1-SSP/SP, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$138.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.356,39, vencendo-se a primeira delas em 29/03/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 29/02/2027, com juros a taxa efetiva de 19,98% ao ano, nominal de 18,36% ao ano e de 1,53% ao mês. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$230.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0059.0029.0000**. Protocolo nº 481.215 em 22 de março de 2012.

Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 16 de abril de 2014.

Por Requerimento passado em São Paulo em 20 de março de 2014, foi autorizada a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0059.0029.0000**.

continua na ficha nº 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKLXK-VYESD-EZJNQ-MGFA6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula	Ficha
160.961	03

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

CNM nº 111492.2.0160961-42

[Handwritten signature]

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 527.567 em 24 de março de 2014.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu *[Handwritten signature]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 03 de junho de 2014. **Leilão Negativo**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP de 16 de maio de 2014, foi autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel em favor do credor, 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 12 de maio de 2014 e 14 de maio de 2014, assinados pelo Leiloeiro Oficial Carlos Eduardo Luis Campos Frazão - JUCESP nº 751. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0059.0029.0000**. Protocolo nº 531.480 em 27 de maio de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu *[Handwritten signature]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.09 - Em 13 de fevereiro de 2026. **Cancelamento**

Por Mandado de 22 de outubro de 2019, dos autos do processo nº 1004374-38.2015.8.26.0577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi determinado o **cancelamento** do ato **8**. Protocolo nº 810.835 em 04 de fevereiro de 2026.

Eu, *[Handwritten signature]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000122981526F.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKLXK-VYESD-EZJNQ-MGFA6>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº160961, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/02/2026. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte título: Prenotação: 811248 de 10/02/2026 15:55:01, Natureza: Indisponibilidade .**

Oficial:	R\$ 45,88	São José dos Campos, 13 de fevereiro de 2026.
Estado:	R\$ 13,04	
Sec.Faz.:	R\$ 8,92	
Sinoreg:	R\$ 2,41	
T.Justiza:	R\$ 3,15	Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.
M.Público:	R\$ 2,20	
Município:	R\$ 2,29	
TOTAL:	R\$ 77,89	Selo Digital: 1114923C3000000123020626D https://selodigital.tjsp.jus.br
Tabela de Custas:		
Certidões		Página 5 de 5



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

