Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNM: 112581.2.0017526-44

Matrícula	Ficha
17.526	01

São José dos Campos, 02 de maio de 2.011

IMÓVEL:- **LOTE 39 – QUADRA P – LOTEAMENTO RESIDENCIAL DUNAMIS**

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de **350,76 metros quadrados**, **lote 39** da **quadra "P"**, situado com frente para a **Rua Doze**, do loteamento **"Residencial Dunamis"**, no Bairro do Bairrinho ou Mato Dentro, Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede de frente 3,53 metros em reta para a rua de sua situação e por 4,31 metros em curva na confluência do balão de retorno com a Rua 12, e por 29,59 metros em curva para o balão de retorno da Rua 12; do lado direito, de quem da rua olha o lote, por 21,00 metros com parte da propriedade de Genaldo Antonio Raimundo da Silva; do lado esquerdo por 21,71 metros com o lote 38; e, nos fundos por 18,18 metros com parte do lote 36.

CADASTRO MUNICIPAL:- 80.0180.0001.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- PEDRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ.nº04.023.337/0001-75, com sede nesta cidade, na Avenida Cassiano Ricardo, nº521, sala 07 – Parque Residencial Aquarius.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.309 (07/02/2.007) – área maior, atualmente M.15.984 (09/09/2.010) - Loteamento registrado sob nºR.01/M.15.984 (02/05/2.011) todos desta Serventia.

Escrevente autorizado: Luiz Henrique C. Cardenuto

R.01:- Em 02 de maio de 2.011.

HIPOTECA

Por escritura pública de 24 de março de 2.010, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.423, páginas 359/387, Protocolo nº40.197 de 25/03/2.011, a proprietária, já qualificada, **DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ.nº46.643.466/0001-06, com sede nesta cidade e administração central na Rua José de Alencar, nº123, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$50.695,34, **para garantia da execução das obras de infraestrutura da implantação do loteamento Residencial Dunamis**, obras com orçamento global de R$3.682.594,21 e prazo de execução declarado no título de 24 (vinte e quatro) meses. As demais condições são as constantes da escritura.

Escrevente autorizado: Luiz Henrique C. Cardenuto

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSR77-WN3FV-VZ5NP-58HM9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
17.526	01-Verso

CNM: 112581.2.0017526-44

AV.02:- Em 16 de setembro de 2.015.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Por requerimento de 03 de setembro de 2.015, com firma reconhecida e instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 31 de agosto de 2.015, com firma reconhecida, Protocolo nº.73.166 de 03/09/2.015, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº.R.01 desta, em razão da liberação expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos no processo administrativo nº.55593/2000.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 12 de fevereiro de 2.016.
CADASTRO - IPTU
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública de 16 de dezembro de 2.011, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.537, páginas 69/172, retificada e ratificada em 11 de novembro de 2.015, nas mesmas notas, Livro 1.761, páginas 183/184, Protocolo nº.75.725 de 05/01/2.016, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.**80.0266.0039.0000**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 08 de janeiro de 2.016.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 12 de fevereiro de 2.016.
VENDA E COMPRA
Por escritura pública de 16 de dezembro de 2.011, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.537, páginas 69/172, retificada e ratificada em 11 de novembro de 2.015, nas mesmas notas, Livro 1.761, páginas 183/184, Protocolo nº.75.725 de 05/01/2.016, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.760.528.008/44), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$28.639,55, a **HJD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ.nº.14.277.618/0001-08, com sede em Osasco-SP, na Avenida Dionysia Alves, nº.500, conjunto 405, Vila Osasco, representada por procurador (CPF.nº.073.331.008/71). BC-ITBI: R$28.639,55.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.05:- Em 12 de fevereiro de 2.016.
RETIFICAÇÃO
Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do

(Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSR77-WN3FV-VZ5NP-58HM9
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que: **1-)** a sede da compradora HJD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é em **São Paulo – Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº.345, Vila Leopoldina**; e **2-)** a venda do imóvel objeto desta matrícula foi feita **juntamente com a venda da totalidade dos lotes do loteamento e a cessão de direitos e obrigações de loteador**, e não como constou do R.04.
Escrevente autorizada: Edna de Paula Moscoso

R.06:- Em 18 de junho de 2.021.
VENDA E COMPRA
Por escritura pública de 13 de maio de 2.021, do Primeiro Tabelião de Notas de Osasco-SP, Livro 1197, folha 357, Protocolo nº.115.853 de 20/05/2.021, a proprietária HJD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE. 35225506628, já qualificada, representada por procurador (CPF.n°.056. 943.118/25), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$52.571,33, a **BRASLOTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ.n°.09.268.455/0001-67, NIRE.35221954502, com sede em Itu – SP, na Avenida Agenor Correa Leite de Campos, nº.450, sala 01, Itu Novo Centro. Valor Venal: R$52.769,53. BC-ITBI: R$52.571,33.
Selo Digital: 1125813210000R274516M621B.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

R.07:- Em 18 de abril de 2.022.
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Por escritura pública de 07 de março de 2.022, do Segundo Tabelião de Notas São Paulo-SP, Livro 3.220, folhas 11/35, Protocolo nº.122.848 de 11/02/2.022, a proprietária, já qualificada, **TRANSMITIU** a título de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$114.000,00, a **CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, CNPJ.nº.35.449.141/0001-70, registrado no 2° Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo-SP, sob n°.3.703.853 em 01/10/2.019, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº.215, 4º andar Pinheiros, na pessoa de seu administrador VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.2277, Jardim Paulistano, com contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo –

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSR77-WN3FV-VZ5NP-58HM9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 17.526 | Ficha 02-Verso

CNM: 112581.2.0017526-44

JUCESP sob nº.342.544/21-4, em sessão de 05/08/2.021. Valor Venal: R$70.853,52. BC-ITBI: R$114.000,00.
Selo Digital: 1125813210000R291347M7225.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.08:- Em 18 de abril de 2.022.

AFETAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante escritura pública de 07 de março de 2.022, do Segundo Tabelião de Notas São Paulo-SP, Livro 3.220, folhas 11/35, Protocolo nº.122.848 de 11/02/2.022, para constar que este imóvel constitui patrimônio da CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, observadas quanto a tais direitos, as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débitos de operações da instituição administradora; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.
Selo Digital: 1125813310000A291348M822Y.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSR77-WN3FV-VZ5NP-58HM9

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO Nº 00007979/2024
(Pedido Nº 00004803/2024)

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, 24 de Junho de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R$ 42,22 – Estado: R$ 12,00 – Sefaz: R$ 8,21 – Reg. Civil: R$ 2,22 – Trib. Justiça: R$ 2,90 – ISS: R$ 2,11 – MP: R$ 2,03 – Total: R$ 71,69.

Ao Oficial.....: R$ 42,22
Ao Estado.....: R$ 12,00
Ao Sefaz-SP.....: R$ 8,21
Ao Reg.Civil.....: R$ 2,22
Ao TJ-SP.....: R$ 2,90
Ao Município....: R$ 2,11
Ao Min.Público.: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br

Nº SELO: 1125813C3000001C04803024Z
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSR77-WN3FV-VZ5NP-58HM9

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado