



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.

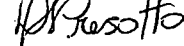
O escrevente autorizado,

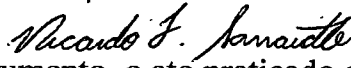
  
Ricardo Almada.

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,  Dilmara Lopes Presotto, Auxiliar digitei.

Eu,  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>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula 160.961	Ficha 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, *Dilmar 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, *Dilmar 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>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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.

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,

Eu,

André Bacarin, Auxiliar digitei.

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>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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.

**Alienação Fiduciária**

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.

**Consolidação**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Protocolo: 810835 - CNM nº 111492.2.0160961-42

Matrícula 160.961	Ficha 03
----------------------	-------------

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

CNM nº 111492.2.0160961-42

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

Selo Digital: 111492331000000122981526F.

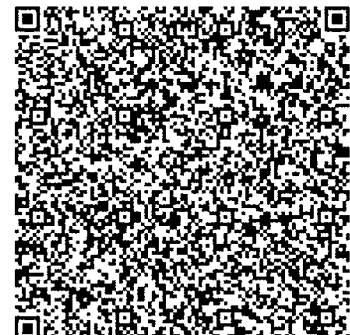
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº160961, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/02/2026. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte 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.Juстиça:	R\$ 3,15	
M.Público:	R\$ 2,20	
Município:	R\$ 2,29	
TOTAL:	R\$ 77,89	
Tabela de Custas:		
Certidões		

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 1114923C3000000123020626D  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

