



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula	Ficha
268.182	01

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

Em 10 de agosto de 2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

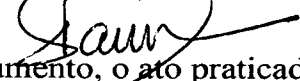
O **apartamento** sob nº **22**, localizado no 02º andar ou 03º pavimento, do **Bloco 07 - EDIFÍCIO GENOVA**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILAGGIO DI ANTONINI**", situado na Avenida PEDRO FRIGGI, no bairro do TATETUBA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 67,9m², área de estacionamento de 11,04m², cabendo ao apartamento o direito de uso de **01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado**, localizada no térreo, área de uso comum de 8,162m², encerrando a área total de 87,102m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,24859%, área equivalente do terreno de 125,47431096m².

Cadastro Municipal: **68.0999.0004.0000** (em maior área).

Proprietária: **ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, CNPJ/MF nº 56.348.733/0001-76, com sede na Calçada Das Bétulas, nº 64, Centro Comercial Alphaville, Barueri-SP.

Registro Anterior: Matrícula 117.973.


Protocolo nº 662.465 em 29 de novembro de 2019.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891119M.

Av.01 - Em 09 de dezembro de 2019.

Conforme R.05 na matrícula nº **117.973** em 27 de junho de 2000, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILAGGIO DI ANTONINI**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 662.465 em 29 de novembro de 2019.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891219K.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3D25-B9AFQ-5R73N-LDWAY>  
**117973 - apartamento 22 - BLOCO 07 - EDIFÍCIO GENOVA**

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



onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula	Ficha
268.182	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

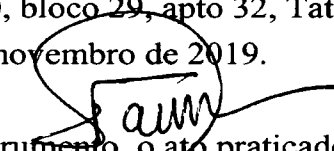
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.02 - Em 09 de dezembro de 2019.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de 06 de novembro de 2000, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.800,00, para **LUIZA HELENA PELÁ MELLO**, brasileira, fisioterapeuta, CPF nº 138.833.538-76, RG nº 18145089-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Patativa, nº 210, bloco 29, apto 32, Tatetuba, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 662.465 em 29 de novembro de 2019.

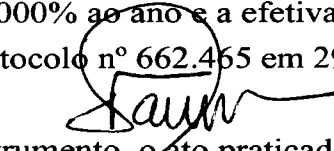
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891319I.

R.03 - Em 09 de dezembro de 2019.

**Hipoteca**

Por Instrumento Particular, referido no R.02, a adquirente **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$46.000,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$552,01, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e a efetiva de 6,1677% ao ano e demais condições constantes do título. Protocolo nº 662.465 em 29 de novembro de 2019.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891419G.

Av.04 - Em 09 de dezembro de 2019.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3D25-B9AFQ-5R73N-LDWAY>



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula	Ficha
268.182	02

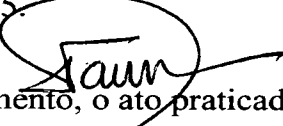
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

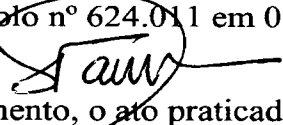
Financiamento no Crédito Imobiliário, passado nesta cidade em 23 de junho de 2015, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 03. Protocolo nº 557.958 em 01 de julho de 2015.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891519E.

Av.05 - Em 09 de dezembro de 2019. **Substituição de Minuta**

Por Instrumento Particular de Substituição de Minuta e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, passados nesta cidade em 08 de março de 2018, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILAGGIO DI ANTONINI**", com aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos, nos termos do artigo 1.351 do Código Civil, ficando a nova minuta arquivada junto ao **Processo nº 918**, deste Cartório. Protocolo nº 624.011 em 05 de abril de 2018.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000018891619C.

R.06 - Em 14 de janeiro de 2022. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de janeiro de 2022, AC001241464, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 418, páginas 220/222, LUIZA HELENA PELA MELLO, CPF/MF nº 138.833.538-76, RG nº 18145089-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$169.200,00 para **JULIANA DE OLIVEIRA ANDREOLI**, brasileira, autônoma, CPF/MF nº 214.148.678-59, RG

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3D25-B9AFQ-5R73N-LDWAY>  
117973 - apartamento 22 - BLOCO 07 - EDIFICIO GENOVA



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

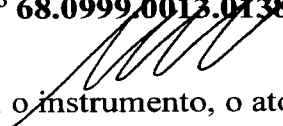
Matrícula	Ficha
268.182	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

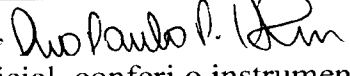
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 284084104-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 504, Apto 24, Jardim Bela Vista, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$200.125,83. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **68.0999.0013.0138**. Protocolo nº 709.035 em 06 de janeiro de 2022.  
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923210000000503119224.

Av.07 - Em 10 de agosto de 2022.

**Transformação em Matrícula**

Faço a presente para constar que de acordo com o artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/1973, transformo a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **268.182**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 722.403 em 01 de agosto de 2022.  
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923E1000000060388122A.

R.08 - Em 13 de outubro de 2022.

**Alienação Fiduciária**

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 0010332737, emitida em São Paulo-SP em 01 de setembro de 2022, JULIANA DE OLIVEIRA ANDREOLI, CPF/MF nº 214.148.678-59, RG nº 284084104-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$32.958,00, a ser paga através de 216 prestações mensais, no valor inicial de R\$493,76, vencendo-se a primeira delas em 01/11/2022, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$184.000,00,  
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3D25-B9AFQ-5R73N-LDWAY>

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





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula	Ficha
268.182	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0268182-31

*[Handwritten signature]*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 726.881 em 04 de outubro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000063549822J.

Av.09 - Em 09 de maio de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Ribeirão Preto-SP em 22 de abril de 2025, IN01347088C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JULIANA DE OLIVEIRA ANDREOLI a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$210.515,84. Protocolo nº 787.557 em 12 de março de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000109730725E.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº268182, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/05/2025. **Certifico mais, que tendo por objeto o imóvel desta certidão, existe o seguinte título: Prenotação: 791290 de 07/05/2025 16:08:27, Natureza: Instrumento Particular .**

Oficial:	R\$ 44,20	São José dos Campos, 9 de maio de 2025.
Estado:	R\$ 12,56	
Sec.Faz.:	R\$ 8,60	
Sinoreg:	R\$ 2,33	
T.Justica:	R\$ 3,03	
M.Público:	R\$ 2,12	
Município:	R\$ 2,21	
TOTAL:	R\$ 75,05	
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: 1114923C3000000109761925J  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3D25-B9AFQ-5R73N-LDWAY>

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

