



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:

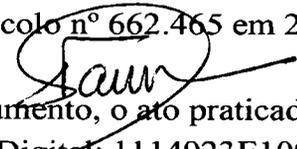
O **apartamento** sob nº **22**, localizado no 02º andar ou 03º pavimento, do **Bloco 07 - EDIFÍCIO GENOVA**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILAGGIO DI ANTONINI**", situado na Avenida PEDRO FRIGGI, no bairro do TATETUBA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de 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.

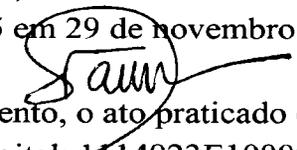
Protocolo nº 662.465 em 29 de novembro de 2019.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula 268.182	Ficha 01 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

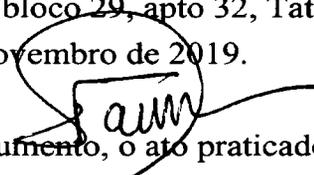
CNS nº 11.149-2

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.

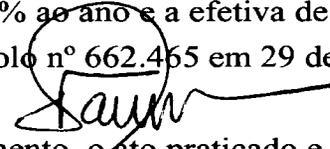
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

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>



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

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.

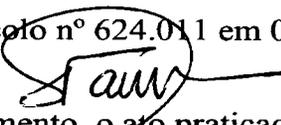
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula 268.182	Ficha 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.

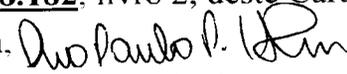
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 787557 - CNM nº 111492.2.0268182-31

Matrícula 268.182	Ficha 03
----------------------	-------------

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

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

Selo Digital: 11149232100000063549822J.

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, 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.Justiza: 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

