



Valide aqui
este documento

Protocolo: 802832 - CNM nº 111492.2.0165947-22

Matrícula	Ficha
165.947	01

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

Em 22 de dezembro de 2005.



LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **JARDIM SANTA JÚLIA**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com a área de 140,00 metros quadrados, sob nº 07 da quadra Y, situado com frente para a Rua 11, do loteamento denominado **JARDIM SANTA JÚLIA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: frente de 7,00 metros em reta para a Rua 11, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 06, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 08 e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com o lote nº 27.

Cadastro Municipal: **71.0300.0001.0000** (em maior área).

Proprietária: **SANTA JÚLIA LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Major Sertório, nº 349, 1º andar, Vila Buarque, CNPJ/MF nº 05.510.635/0001-52.

Registro anterior: Matrícula nº 160.910, em 11 de agosto de 2005 e loteamento registrado sob nº 02, em 22 de dezembro de 2005, livro 02, deste Cartório.

Protocolo nº 354.199, em 21 de novembro de 2005.

O escrevente autorizado,

Ricardo Almada.

R. 01 - Em 10 de outubro de 2013.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda com Cessão de 19 de setembro de 2013, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.637, páginas 283/288, **SANTA JÚLIA LTDA**, CNPJ nº 05.510.635/0001-52 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$28.736,03 para **ANA REGINA MOREIRA GOMES**, brasileira, pedagoga, CPF nº 190.717.918-66, RG nº 22.993.729-9-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARCIO GOMES**, brasileiro, analista de tecnologia, CPF nº 153.854.168-86, RG nº 22.993.775-5-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 555, apto 13, Jardim São Dimas, São

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VRK5-4S2LA-XG6S9-FRN82>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 802832 - CNM nº 111492.2.0165947-22

Matrícula	Ficha
165.947	01 verso

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

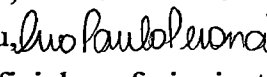
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0324.0007.0000**. Protocolo nº 516.634 em 07 de outubro de 2013.

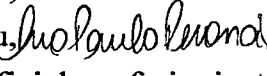
Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

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

Av. 02 - Em 10 de outubro de 2013. **Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 11, do loteamento JARDIM SANTA JULIA, atualmente denomina-se **RUA LÁZARO INÁCIO RIBEIRO**, conforme Lei Municipal nº 8514/2011. Protocolo nº 516.634 em 07 de outubro de 2013.

Eu, Viviane Alves Bordinhon dos Reis, Auxiliar digitei.

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

Av. 03 - Em 23 de março de 2015. **Construção**

Por Requerimento passado nesta cidade em 13 de março de 2015, foi autorizada a presente para constar a **construção** de uma **residência térrea** com **70,460m²** e um **abrigo desmontável (varanda/garagem)** com **50,520m²** com uma **área total construída** de **120,980m²**, que recebeu o nº **250** da **RUA LÁZARO INÁCIO RIBEIRO**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 25/06/2014, processo nº 72634/2014, avaliada em R\$100.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782015-88888422, CEI nº 60.015.19422/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 13/03/2015. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0324.0007.0000**. Protocolo nº 551.059 em 13 de março de 2015.

Eu,  Mariele Regina Villa, Auxiliar digitei.

Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Continua na Ficha nº **02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VRK5-4S2LA-XG6S9-FRN82>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 802832 - CNM nº 111492.2.0165947-22

Matrícula	Ficha
165.947	02

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

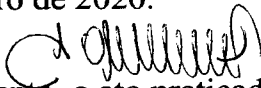
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.04 - Em 11 de dezembro de 2020.

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 27 de novembro de 2020, AC000661154, ANA REGINA MOREIRA GOMES, CPF/MF nº 190.717.918-66, RG nº 229937299-SSP/SP e seu marido MARCIO GOMES, CPF/MF nº 153.854.168-86, RG nº 229937755-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$270.000,00 para **GUSTAVO RODRIGUES RUSSO**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 063.039.756-23, RG nº 13657679-SSP/MG, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lazaro Inacio Ribeiro, nº 250, Jardim Santa Julia, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%**, **MICHELLE APARECIDA ALVES**, brasileira, consultora de vendas, CPF/MF nº 074.726.076-14, RG nº 14205434-SSP/MG, divorciada, residente e domiciliada na Rua Lazaro Inacio Ribeiro, nº 250, Jardim Santa Julia, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%**. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$54.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$216.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$270.000,00. Protocolo nº 681.164 em 01 de dezembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000032122320H.

R.05 - Em 11 de dezembro de 2020.

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 27 de novembro de 2020, AC000661154, GUSTAVO RODRIGUES RUSSO, CPF/MF nº 063.039.756-23, RG nº 13657679-SSP/MG, MICHELLE APARECIDA ALVES, CPF/MF nº 074.726.076-14, RG nº 14205434-SSP/MG **alienaram 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VRK5-4S2LA-XG6S9-FRN82>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 802832 - CNM nº 111492.2.0165947-22

Matrícula 165.947	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

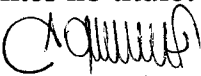
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0165947-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

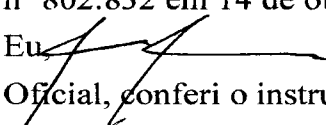
Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, e 2041, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$216.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.816,29, vencendo-se a primeira delas em 27/12/2020, com 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\$270.000,00 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 681.164 em 01 de dezembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000032122420F.

Av.06 - Em 17 de agosto de 2026. CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.228-286. Protocolo nº 802.832 em 14 de outubro de 2025.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001323703265.

Av.07 - Em 17 de agosto de 2026. Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Ribeirão Preto-SP em 28 de julho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de GUSTAVO RODRIGUES RUSSO, MICHELLE APARECIDA ALVES 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

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VRK5-4S2LA-XG6S9-FRN82>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 802832 - CNM nº 111492.2.0165947-22

Matrícula	Ficha
165.947	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0165947-22

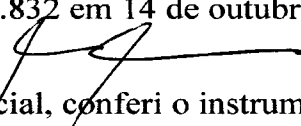
A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$270.000,00. Protocolo nº 802.832 em 14 de outubro de 2025.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Oficial: R\$415,88; Estado: R\$118,20; Secretaria da Fazenda: R\$80,90; Sinoreg: R\$21,89; Município: R\$20,79; Tribunal de Justiça: R\$28,54; Ministério Público: R\$19,96; Total: R\$706,16; Selo Digital: 111492331000000132370426P.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VRK5-4S2LA-XG6S9-FRN82>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº165947, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/08/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz.: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 17 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C3000000132392626V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

