Matrícula	Ficha
182.042	01

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

Em 25 de junho de 2007.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO

O TERRENO sem benfeitorias, com área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 19, da quadra 66, situado com frente para Rua Salim Mamede, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL UNIÃO**, localizado no lugar denominado Colônia Paraíso, nos Campos do Rio Comprido, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Salim Mamede; 25,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o do lote nº 20; 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote nº 19 e 5,00 metros nos fundos com parte do lote nº 04.

Cadastro Municipal: **58.0372.0004.0000** (em maior área).

Proprietários: **a)** Domínio Direto: **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**.

b) Domínio Útil: **JOSÉ CARLOS MORETTI**, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, RG nº 6.850.871-SSP/SP e CPF/MF nº 812.064.298-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Francisco de Paula Elias, nº 405, aptº 41, Jardim São Dimas.

Registros Anteriores: **a)** Domínio Direto: Inscrições nºs 1.819 e 1.820, de 23 de novembro de 1957, fls. 105, livro 04.C, deste Cartório.

b) Domínio Útil: Matrícula 119.797, em 27 de março de 1998, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 378.408, em 06 de junho de 2007.

Eu, Luiz Fernando Máximo Santana, escrevente digitei.

Eu, Sérgio Batista de Camargo, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 – Em 25 de junho de 2007. **CONSTRUÇÃO**

Por requerimento passado nesta cidade em 06 de junho de 2007, foi autorizada a presente para constar a construção de uma **residência (R1)** com 68,790m² e de um

VIDE VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36

Matrícula	Ficha
182.042	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

abrigo desmontável (garagem) com 17,260m², totalizando **86,050m²** de área edificada, que receberam o nº **159** da **Rua Salim Mamede**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 31 de maio de 2007, processo nº 41864/2007, avaliada em R$35.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 071412007-21037040, CEI nº 43.520.05765/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 29 de maio de 2007. Protocolo nº 378.408, em 06 de junho de 2007.

Eu, Luiz Fernando Máximo Santana, escrevente digitei.

Eu, Sérgio Batista de Camargo, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 20 de setembro de 2007. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças - **SFH**, passado na cidade de São Paulo-SP em 29 de agosto de 2007, JOSÉ CARLOS MORETTI **vendeu** o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, pelo valor de R$52.000,00 (com utilização do FGTS para poupança de R$13.409,93) para **MARCELO RICHARD BATISTA**, brasileiro, industriário, CPF nº 134.311.078-50, RG nº 23.899.982-8-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua José Garcia da Silva, nº 147, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 382.660 em 04 de setembro de 2007.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

Eu, Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 20 de setembro de 2007. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R. **02**, MARCELO RICHARD BATISTA

Continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36

Matrícula	Ficha
182.042	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

alienou fiduciariamente o domínio útil do terreno e respectiva acessão objetos desta matrícula, para **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R$31.000,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R$365,99, vencendo-se a primeira delas em 29/09/2007, com juros a taxa mensal de 0,7207%, nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$62.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 90 dias, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 382.660 em 04 de setembro de 2007.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

Eu, Maria Emília Miragaia Feroldi, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 10 de abril de 2008. **Cédula de Crédito Imobilário**

Por Escritura Particular de Emissão Privada de Cédula de Crédito Imobiliário, passado em São Paulo-SP em 11 de março de 2008, foi emitida pelo credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A, **Cédula de Crédito Imobiliário nº 0015, série ABN5**, no valor de R$ 30.233,43, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. A quitação do crédito representado pela cédula de crédito imobiliário e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária, será outorgada pelo investidor, futuro titular da CCI, juntamente com uma declaração da câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, onde será registrada a CCI para negociação, atestando que o investidor é o atual credor. Protocolo nº 392.734 em 25

vide verso

PARA MELHOR CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36

de março de 2008.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente digitei.

Eu, Ailton Roberto Macedo Pinto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 03 de setembro de 2019. **Reconhecimento de União Estável**

Por Formal de Partilha de 03 de junho de 2019, dos autos do processo nº 1000949-98.2016.8.26.0534 da Vara Única da Comarca de Santa Branca-SP, faço a presente para constar que foi **reconhecida a união estável** de **MARCELO RICHARD BATISTA** e **ILILZA GLACIANA DOS SANTOS BRINATI**. Protocolo nº 656.450 em 22 de agosto de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000014575619N.

Av.06 - Em 03 de setembro de 2019. **Dissolução de União Estável**

Por Formal de Partilha de 03 de junho de 2019, dos autos do processo nº 1000949-98.2016.8.26.0534 da Vara Única da Comarca de Santa Branca-SP, faço a presente para constar que foi **dissolvida a união estável** de **MARCELO RICHARD BATISTA** e **ILILZA GLACIANA DOS SANTOS BRINATI**. Protocolo nº 656.450 em 22 de agosto de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000014575719L.

---

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36

Matrícula	Ficha
182.042	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.07 - Em 03 de setembro de 2019. **Transmissão de Propriedade**

Por Formal de Partilha de 03 de junho de 2019, dos autos do processo nº 1000949-98.2016.8.26.0534 da Vara Única da Comarca de Santa Branca-SP, MARCELO RICHARD BATISTA, CPF/MF nº 134.311.078-50, RG nº 238999828-SSP/SP **transmitiu** parte ideal correspondente a 16,31% dos direitos e obrigações objeto do ato **2,** pelo valor de R$11.168,30, a **ILILZA GLACIANA DOS SANTOS BRINATI**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 367.320.918-32, RG nº 418276419-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Independência, nº 494, Centro, Santa Branca-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **58.0372.0004.0001**. Protocolo nº 656.450 em 22 de agosto de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000014575819J.

Av.08 - Em 26 de fevereiro de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário - Transmissão**

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 11 de setembro de 2020, faço a presente para constar que a B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, confirmou que **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A.,** CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300177401, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, São Paulo-SP é a atual detentora (credora) da cédula de crédito imobiliário objeto do ato 04. Protocolo nº 679.914 em 13 de novembro de 2020.

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

Selo Digital: 1114923310000000035150821T.

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDO SOMENTE COM CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36

Matrícula	Ficha
182.042	03 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 26 de fevereiro de 2021. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Bernardo do Campo-SP em 19 de janeiro de 2021, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARCELO RICHARD BATISTA, ILILZA GLACIANA DOS SANTOS BRINATI a propriedade do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A.,** CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300177401, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$71.664,75. Protocolo nº 679.914 em 13 de novembro de 2020.

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

Selo Digital: 1114923310000000035150921R.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/11/2022 19:40:36