Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	01

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

Em 9 de março de 2010.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **ALTOS DA QUINTA**

O **lote de terreno**, sem benfeitorias, com a área de 862,41 metros quadrados, sob nº 06, da quadra F, situado com frente para a Rua 01, do loteamento denominado **ALTOS DA QUINTA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da via pública defrontar o imóvel, pela frente 4,16 metros em linha reta e 10,85 metros em curva, confrontando com a Rua 01; nos fundos 25,00 metros, confrontando com a Via de Pedestres 06; pelo lado esquerdo 43,68 metros, confrontando com o lote n° 05; e, pelo lado direito 49,12 metros, confrontando com o lote n° 07.

Cadastro Municipal: **99.0099.0092.0054** (em maior área).

Proprietária: **PASCHOAL E SOUZA CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 05.973.397/0001-11, com sede na Rua Afonso César de Siqueira, n° 101, apto 101, Vila Jaci, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula n° 91.284 em 10/08/1988, estando o loteamento registrado sob n° 09, em 09/03/2010, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 430.361 em 06 de janeiro de 2010.

Eu, Patrícia Miguel Araújo, escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 09 de março de 2010. **Restrições**

Conforme memorial descritivo e contrato padrão do loteamento, ao lote objeto desta matrícula foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **1**) Os lotes do loteamento denominado "Altos da Quinta" têm **destinação estritamente residencial**; **2) Restrições ao uso dos lotes**: **a)** Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; **b)** Não será permitida mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram na

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

vizinhança; **c)** Não será permitida a edificação de edícula ou abrigo desmontável; **3) Dos projetos**: **a)** Todos os projetos deverão obedecer rigorosamente às restrições de uso de construção adiante estabelecidas, cabendo à Associação dos Proprietários dos Lotes analisá-los previamente para atestar sua conformidade. Além das demais formalidades e exigências legais pertinentes, o Loteamento Altos da Quinta, estabelece formalmente as seguintes condições e restrições de uso e construção a que se submetem expressamente todos os adquirentes: *a.1)* As construções com pavimento térreo obedecerá a área mínima construída não inferior a 180 metros quadrados; *a.2)* A taxa de ocupação de cada lote individual não pode ser superior a 0,65 de sua área e a taxa de aproveitamento não poderá ser superior a 1,30 de sua área. Serão aceitas piscinas e quadras desde que não cobertas; *a.3)* Recuos mínimos: Frontal: 6,00 metros à partir da divisa de frente do lote até a construção; Lateral: 3,00 metros medidos da divisa do lote até a construção; Fundos: 3,00 metros da divisa do lote até a construção; *a.4)* Caso haja redução desses recuos mínimos pela municipalidade, através de lei competente, prevalecerá essa estipulação particular desde já estabelecida pelos adquirentes de lotes no Loteamento Altos da Quinta como padrão de edificação; *a.5)* Muros divisórios com altura máxima de 2,00 metros, bem como os muros frontais que deverão obedecer ao recuo de 6,00 metros; *a.6)* A construção em terreno não nivelado deverá obedecer a cota de compensação em relação à vista de acesso dos mesmos; *a.7)* Construção no máximo assobradada, com 02 (dois) pavimentos acima da cota de compensação; *a.8)* As caixas d'água devem ser construídas ou instaladas no corpo da residência, sobre a laje ou torre arquitetonicamente concebida e conjugada à estrutura da casa, não sendo permitida a construção de caixa d'água em torres isoladas; *a.9)* A construção de fossa séptica não será permitida, bem como qualquer edificação no recuo frontal que não seja acesso de veículo, pedestres, abrigo de água e luz e paisagismo; *a.10)* As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneas entre a via pública e a edificação principal; *a.11)* As lixeiras deverão

continua na ficha n° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

obedecer ao padrão fornecido pela Associação dos Proprietários de lotes; *a.12)* Não serão permitidas construções de madeira (estrutura e fechamento), bem como construções pré-fabricadas; *a.13)* É obrigatória a servidão de passagem de águas pluviais e esgotos a todos os lotes que se encontrem na parte baixa de desnível em relação ao lote vizinho dos fundos; *a.14)* A taxa mínima de permeabilização deverá seguir expressamente os limites definidos pela municipalidade; *a.15)* Os terrenos com cota original entregue pelo empreendedor acima de 15% (quinze por cento) de inclinação, somente serão permitidas construções de 03 (três) pavimentos, caso o terceiro pavimento tenha sua utilização restrita a garagem ou salão de festas, sendo que nesse caso, deverá ser respeitada a projeção máxima de 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo; *a.16)* O adquirente de lote preservará 20% (vinte por cento) do lote com espécies nativas do cerrado, como área verde particular, devendo ser preservada sem impermeabilização e/ou ser conservada/recomposta através de projetos paisagísticos, no atendimento a resolução do Conama n° 10/1998; **b)** Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento, emitido por escrito, pela loteadora; **c)** Aprovação de Plantas: Todas as plantas de construção, modificação ou acréscimos deverão ser previamente submetidas à Associação do Proprietários do Loteamento, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas pelo loteamento antes de serem encaminhadas a Prefeitura Municipal; **4) Fica terminantemente vedado ao adquirente transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão do contrato, ou seja, fracioná-lo em dois ou mais lotes**; e, **5)** As obrigações constantes do contrato padrão relativas às limitações e restrições quanto ao uso dos lotes, transmitem-se aos herdeiros e sucessores do adquirente, a qualquer título, devendo esta condição constar, não só da escritura a ser outorgada pela loteadora, como também das escrituras relativas a futuras transmissões e, no que couber, deverá ser inscrito no registro imobiliário para

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

plena e completa eficácia erga omnes. Protocolo nº 430.361 em 06 de janeiro de 2010. Eu, Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 09 de março de 2010. **Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **10**, na matrícula nº **91.284**, em 09 de março de 2010, consta que por Escritura de Promessa de Execução de Serviços de Utilidade Pública com Garantia Hipotecária de 11 de dezembro de 2007, livro 1.287, páginas 09/18, Escritura de Re-Ratificação em 16 de dezembro de 2008, livro 1.348, páginas 213/216 e Escritura de Retificação e Ratificação de 19 de outubro de 2009, livro 1.396, páginas 011/013, todas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, PASCHOAL E SOUZA CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, (juntamente com os imóveis matriculados sob nº **91.284**, **128.028**, **192.986**, **192.987**, **192.988**, **192.989**, **192.990**, **192.991**, **192.992**, **192.993**, **192.994**, **193.055**, **193.056**, **193.057**, **193.058** e **193.059**, livro 2, deste Cartório e sob nº **11.805**, livro 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos-SP), para **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ nº 46.643.466/0001-06, com sede na Rua José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos-SP, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "Altos da Quinta", de propriedade da devedora, no valor de **R$1.816.755,00**, com prazo para execução das obras e serviços de 24 meses, contados à partir de **11 de fevereiro de 2008** com término em **11 de fevereiro de 2010**. Protocolo nº 430.358 em 06 de janeiro de 2010. Eu, Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	03

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 03 - Em 05 de setembro de 2012. **Cancelamento**

Conforme averbação nº **16**, na matrícula nº **91.284**, consta que por Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca passado nesta cidade em 30 de julho de 2012, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** registrada sob nº **10**, na matrícula nº **91.284**. Protocolo nº 489.562 em 09 de agosto de 2012.

Eu, Mariana A. Rosin Gentina Mariana Andréa Rosin Gentina, Auxiliar digitei.

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

Av. 04 - Em 28 de agosto de 2014. **Razão Social**

Por Escritura referida no R.**05**, foi autorizada a presente para constar que PASCHOAL E SOUZA CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, **alterou** sua razão social para **PASCHOAL CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** conforme Instrumento Particular de 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social passado nesta cidade em 01 de junho de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 69.254/11-4 em 01 de março de 2011. Protocolo nº 537.265 em 22 de agosto 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.

R. 05 - Em 28 de agosto de 2014. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 15 de agosto de 2014, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.687, páginas 393/395, PASCHOAL CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	03 verso

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

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

LTDA, CNPJ nº 05.973.397/0001-11 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$220.000,00 para **CARLOS EDUARDO DE GRANDE**, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 019.333.478-05, RG nº 8.247.260-9-SSP/SP, e sua mulher **MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE**, brasileira, administradora de empresas, CPF nº 069.068.018-05, RG nº 15.764.313-X-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Aruanã, nº 116, apto 164, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **74.0128.0006.0000**. Protocolo nº 537.265 em 22 de agosto 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. 06 - Em 28 de agosto de 2014. **Of. Logradouro**

Faço a presente para constar que a Rua 01, do loteamento ALTOS DA QUINTA, atualmente denomina-se **RUA GENTIL PEREIRA DO NASCIMENTO**, conforme Lei Municipal nº 8536/2011. Protocolo nº 537.265 em 22 de agosto 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.

R. 07 - Em 11 de novembro de 2014. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0742247-4, passado nesta cidade em 31 de outubro de 2014, CARLOS EDUARDO DE GRANDE e sua mulher MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	04

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R$450.000,00, destinado ao pagamento da construção de um imóvel com prazo para conclusão da obra de 12 meses, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$5.534,42, totalizando 252 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 30/11/2014, com juros a taxa nominal de 8,8334% ao ano, efetiva de 9,2000% ao ano, podendo enquanto atendidas as condições do Item G1 "taxa de juros reduzida" do quadro resumo, e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida, passando a mesma a ser nominal de 8.7412% ao ano e efetiva de 9.1001%' ao ano, cuja prestação será de R$5.499,84. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$870.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **74.0128.0006.0000**. Protocolo nº 542.859 em 05 de novembro de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.08 - Em 20 de abril de 2020. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 07 de abril de 2020, PH000315147, dos autos do processo nº 1006957-59.2016.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **H. KUNTZLER & CIA. LTDA.**, CNPJ/MF nº 89.238.711/0001-02 contra CARLOS EDUARDO DE GRANDE, CPF/MF nº 019.333.478-05 foram **penhorados** parte ideal correspondente a 50% dos direitos e obrigações objeto do ato **5,** para garantia da dívida no valor de R$55.832,30. Protocolo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	04 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 669.521 em 08 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 1114923310000000023686420R.

Av.09 - Em 14 de janeiro de 2022. **Construção**

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 10 de janeiro de 2022, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio residencial** que recebeu o nº **505 da RUA GENTIL PEREIRA DO NASCIMENTO** com **área total construída** de **468,89m²**, conforme Certidão expedida pela Municipalidade em 12/01/2022, avaliada em R$380.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 51.226.73196/67-001. Protocolo nº 709.148 em 10 de janeiro de 2022.

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

Selo Digital: 1114923310000000503902221.

Av.10 - Em 13 de janeiro de 2023. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 10 de janeiro de 2023, protocolo de Indisponibilidade nº 202301.1013.02505051-IA-580, processo nº 00019401720115150084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **CARLOS EDUARDO DE GRANDE,** CPF/MF nº 019.333.478-05. Protocolo nº 733.012 em 10 de janeiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000068583323R.

---

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	05

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 31 de janeiro de 2023. **Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 25 de janeiro de 2023, protocolo de Indisponibilidade nº 202301.2511.02527466-IA-060, processo nº 00019401720115150084, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **CARLOS EDUARDO DE GRANDE,** CPF/MF nº 019.333.478-05. Protocolo nº 733.978 em 25 de janeiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E10000000694153232.

Av.12 - Em 21 de maio de 2024. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05/05/2023, protocolo de cancelamento nº 202305.0515.02655307-TA-130, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **10.** Protocolo nº 765.181 em 15 de maio de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000000092908824H.

Av.13 - Em 21 de maio de 2024. **Cancelamento**

Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 27/11/2023, protocolo de cancelamento nº 202311.2623.03051965-TA-780, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **11.** Protocolo nº 765.181 em 15 de maio de 2024.

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

Selo Digital: 1114923310000000092908924F.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	05 verso

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.14 - Em 06 de maio de 2026. **Cancelamento**

Por Mandado de 14 de abril de 2026, dos autos do processo nº 1006957-59.2016.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 8.** Protocolo nº 816.082 em 22 de abril de 2026.

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

Selo Digital: 1114923310000000126607326O.

Av.15 - Em 06 de agosto de 2026. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular, passado em Belo Horizonte-MG em 23 de junho de 2026, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 7.** Protocolo nº 822.629 em 23 de julho de 2026.

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

Oficial: R$548,21; Estado: R$155,81; Secretaria da Fazenda: R$106,64; Sinoreg: R$28,85; Município: R$27,41; Tribunal de Justiça: R$37,62; Ministério Público: R$26,31; Total: R$930,85; Selo Digital: 1114923310000000131742826J.

Av.16 - Em 18 de agosto de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.229-015. Protocolo nº 822.117 em 16 de julho de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001324507260.

---

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	06

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.17 - Em 18 de agosto de 2026. **Divórcio**

Por Escritura de 14 de julho de 2026, do 28º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.039, páginas 159/162, faço a presente para constar o Divórcio de CARLOS EDUARDO DE GRANDE, CPF/MF nº 019.333.478-05, MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE, CPF/MF nº 069.068.018-05, continuando ela a usar o mesmo nome, ou seja, **MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE**, de acordo com a Escritura lavrada em 27/03/2015 pelo 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos - SP, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos - SP, matrícula nº 123026.01.55.1994.2.00179.184.0036588-18. Protocolo nº 822.117 em 16 de julho de 2026.

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

Oficial: R$24,01; Estado: R$06,82; Secretaria da Fazenda: R$04,67; Sinoreg: R$01,26; Município: R$01,20; Tribunal de Justiça: R$01,65; Ministério Público: R$01,15; Total: R$40,76; Selo Digital: 1114923310000000132450826K.

Av.18 - Em 18 de agosto de 2026. **Partilha**

Por Escritura de Partilha de 14 de julho de 2026, do 28º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.039, páginas 159/162, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado em partes iguais entre **CARLOS EDUARDO DE GRANDE**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 019.333.478-05, CNH nº 00682666334-DETRAN/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua Gentil Pereira do Nascimento, nº 505, Altos da Quinta, São José dos Campos-SP, **MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE**, brasileira, empresária, CPF/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	06 verso

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

069.068.018-05, CNH nº 03251894968-DETRAN/SP, divorciada, residente e domiciliada na Rua Gentil Pereira do Nascimento, nº 505, Altos da Quinta, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 822.117 em 16 de julho de 2026.

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

Oficial: R$24,01; Estado: R$06,82; Secretaria da Fazenda: R$04,67; Sinoreg: R$01,26; Município: R$01,20; Tribunal de Justiça: R$01,65; Ministério Público: R$01,15; Total: R$40,76; Selo Digital: 1114923310000001324509261.

R.19 - Em 04 de setembro de 2026. **Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 15 de julho de 2026, do 28º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.040, páginas 191/194, CARLOS EDUARDO DE GRANDE, CPF/MF nº 019.333.478-05, MARIA CRISTINA MARQUES DE GRANDE, CPF/MF nº 069.068.018-05 **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$1.895.000,00 para **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ/MF nº 55.793.516/0001-22, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP, tendo como instituição administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. Base de Cálculo do ITBI: R$2.318.143,67. Protocolo nº 824.050 em 13 de agosto de 2026.

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

Oficial: R$4.134,74; Estado: R$1.175,14; Secretaria da Fazenda: R$804,32; Sinoreg: R$217,62; Município: R$206,74; Tribunal de Justiça: R$283,77; Ministério Público: R$198,47; Total: R$7.020,80; Selo Digital: 1114923210000001336042260.

---

continua na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	07

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.20 - Em 04 de setembro de 2026. **Restrições**

Por Escritura de 15 de julho de 2026, do 28º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.040, páginas 191/194 foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 7°, inciso I ao VI, da Lei Federal n° 8.668/93, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integrem o ativo da administradora; II) não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Protocolo nº 824.050 em 13 de agosto de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000133604326A.

Av.21 - Em 04 de setembro de 2026. **Cláusulas**

Faço a presente para constar que tendo em vista o pagamento a prazo da venda e compra **objeto do ato 19,** será realizado da seguinte forma: a ser pago em até 03 dias após o registro da escritura, fica o negócio clausulado com condição resolutiva.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
193.060	07 verso

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

CNM nº 111492.2.0193060-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 824.050 em 13 de agosto de 2026.

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

Oficial: R$24,01; Estado: R$06,82; Secretaria da Fazenda: R$04,67; Sinoreg: R$01,26; Município: R$01,20; Tribunal de Justiça: R$01,65; Ministério Público: R$01,15; Total: R$40,76; Selo Digital: 1114923310000000133604426U.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº193.060, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 14/10/2026.

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

Tabela de Custas:
Certidão - 2026

São José dos Campos, 15/10/2026

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C30000001357159265
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHDZW-AGK8W-DFHMV-EXFSD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar