



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814343 - CNM nº 111492.2.0252972-71

174.208 / apartamento 12

Matrícula	Ficha
252.972	01

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

Em 08 de junho de 2018.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **IL TERRAZZO**

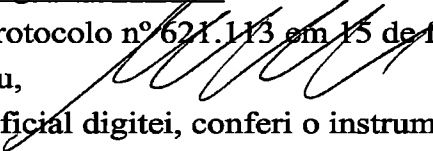
O apartamento nº 12, localizado no 01º andar ou 02º pavimento, integrante do empreendimento denominado “IL TERRAZZO”, situado na Rua BENEDITO ALVARENGA CARVALHO, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 84,040 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº 02, localizada no 01º subsolo, área de uso comum de 56,522 metros quadrados, encerrando a área total de 151,602 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,4589872%, área equivalente de 21,2087646 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 40.0330.0019.0000 (em maior área).

Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IL TERRAZZO, CNPJ nº 10.584.467/0001-80, com sede na Rua Coronel José Monteiro, nº 433, Centro, São José dos Campos-SP.

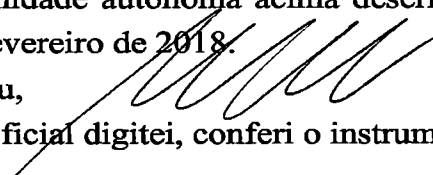
Registro Anterior: Matrícula nº 174.208.

Protocolo nº 621.113 em 15 de fevereiro de 2018.

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

Av. 01 - Em 16 de fevereiro de 2018.

Conforme R.02 na matrícula nº 174.208 em 28 de agosto de 2006, consta que o empreendimento denominado “IL TERRAZZO”, 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 621.113 em 15 de fevereiro de 2018.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCMGU-AKPG3-JWYXR-HXWUZ>

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: 814343 - CNM nº 111492.2.0252972-71

Matrícula 252.972	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:

<u>Av.02</u> - Em 08 de junho de 2018.	Transporte de Substituição de Minuta
Transporte da Av.12 da matrícula nº 174.208: Por Instrumento Particular de Substituição de Minuta, passado nesta cidade em 23 de maio de 2018, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, passada nesta cidade em 21 de maio de 2018, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado "IL TERRAZZO", 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 nº1.314 , deste Cartório. Protocolo nº 627.757 em 28 de maio de 2018.	
Eu,	Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
<u>Av.03</u> - Em 08 de junho de 2018.	Conclusão da Obra/Especificação
Conforme Av.13 e R.14 na matrícula nº 174.208 em 08 de junho de 2018, consta a CONCLUSÃO da obra do empreendimento denominado "IL TERRAZZO", que recebeu o nº 90 da Rua BENEDITO ALVARENGA CARVALHO , e a INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 13.265, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.314, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula , recebendo o nº 252972 , livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 627.758 em 28 de maio de 2018.	
Eu,	Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
<u>R.04</u> - Em 31 de agosto de 2021.	Dação em Pagamento
Por Escritura de Dação em Pagamento de 07 de julho de 2021, AC000944279, do	
continua na ficha 2	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCMGU-AKPG3-JWYXR-HXWUZ>

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: 814343 - CNM.nº 111492.2.0252972-71

Matrícula	Ficha
252.972	02

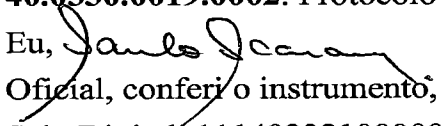
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

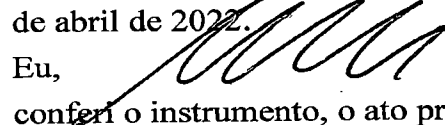
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 407, páginas 138/141 ASSOCIAÇÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IL TERRAZZO, CNPJ/MF nº 10.584.467/0001-80 deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$199.825,00 para **NELSON EDUARDO LENZI DE LEMOS**, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 404.420.048-34, RG nº 6395627-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Salmão, nº 472, Apto 164, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$405.326,04. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0330.0019.0002**. Protocolo nº 697.266 em 03 de agosto de 2021.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000043182921O.

R.05 - Em 02 de maio de 2022.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Brasília-DF em 30 de março de 2022, NELSON EDUARDO LENZI DE LEMOS, CPF/MF nº 404.420.048-34, RG nº 6395627-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$420.000,00 para **MICHELLE CAVALCANTI DE LEMOS**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 280.496.338-10, RG nº 29958919-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Laurent Martins, nº 309, Apartamento 204, Bloco B, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$481.682,78. Protocolo nº 715.167 em 13 de abril de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000055426322Y.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCMGU-AKPG3-JWYXR-HXWUZ>

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: 814343 - CNM nº 111492.2.0252972-71

Matrícula 252.972	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

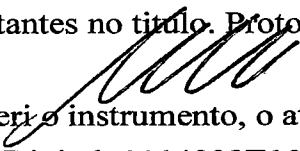
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.06 - Em 02 de maio de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Brasília-DF em 30 de março de 2022, MICHELLE CAVALCANTI DE LEMOS, CPF/MF nº 280.496.338-10, RG nº 29958919-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53200255570 com sede na Scr/sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$405.416,62, correspondente ao saldo da cota nº 0519, do grupo 1227, pagável na forma e demais condições constantes do título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$600.100,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 715.167 em 13 de abril de 2022.

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

Selo Digital: 1114923E10000000554264228.

Av.07 - Em 02 de maio de 2022.

Restrições

Por Instrumento Particular - Grupo/Cota, passado em Brasília-DF em 30 de março de 2022, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do ato 6, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador do Grupo de Consórcio, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 715.167 em

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCMGU-AKPG3-JWYXR-HXWUZ>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 814343 - CNM nº 111492.2.0252972-71

Matrícula 252.972	Ficha 03
----------------------	-------------

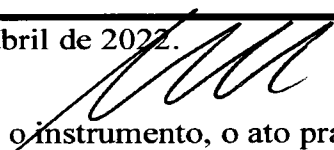
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0252972-71

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

13 de abril de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000554265226.

Av.08 - Em 24 de junho de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.246-120. Protocolo nº 814.343 em 26 de março de 2026.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000128922726O.

Av.09 - Em 24 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Brasília-DF em 12 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MICHELLE CAVALCANTI DE LEMOS a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** CNPJ/MF nº 16.551.061/0001-87, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53200255570, com sede em Sig, Quadra 01, Lote 985, Sala 302, Edifício Centro Empresarial Parque Brasília, Setor de Indústrias Gráficas, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$724.815,38. Protocolo nº 814.343 em 26 de março de 2026.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000001289228268.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCMGU-AKPG3-JWYXR-HXWUZ>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº252972, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/06/2026.

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

São José dos Campos, 24 de junho 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: 1114923C3000000128986626C
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

