



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803949 - CNM nº 111492.2.0234454-44

Matrícula	Ficha
234.454	01

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

Em 30 de junho de 2015.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ

O lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 200,00 metros quadrados, sob nº 02, da quadra Z, situado com frente para a Via COLETORA 06, do loteamento denominado **SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em um ponto de coordenadas UTM Este (X) 416.605,1595 e Norte (Y) 7.431.903,3307; segue no azimuth 128°06'18", em uma distância de 8,00 metros, confrontando com Via Coletora 06; segue no azimuth 218°06'18", em uma distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 03; segue no azimuth 308°06'18", em uma distância de 8,00 metros, confrontando com parte do lote 07; finalmente segue, no azimuth de 38°06'18", na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 01 até o ponto inicial desta descrição.

Cadastro Municipal: 80.0249.0008.0000 (em maior área).

Proprietária: **SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 21.735.041/0001-04, com sede na Rua Penita, nº 3.155, Bairro Redentora, São José do Rio Preto-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 227.372 em 25/11/2014, estando o loteamento registrado sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 557.171 em 17 de junho de 2015.

Eu, *Muu*, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.01 - Em 13 de agosto de 2021. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 13 de abril de 2021, AC000917538, SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 21.735.041/0001-04 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$863.306,44 para **ELIANE DE CASSIA LOPES**, brasileira, funcionária pública federal, CPF/MF nº 125.561.318-10, RG nº 192768633-SSP/SP e seu marido

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MPEG-ZF9ZP-5BT8G-3ZE3S>

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: 803949 - CNM nº 111492.2.0234454-44

Matrícula 234.454	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:

ROGERIO ANTONIO LOPES, brasileiro, carteiro, CPF/MF nº 262.288.118-51, RG nº 282604029-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gonzaga Rosa da Silva, nº 694, Bandeira Branca, Jacareí-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$863.306,44. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **80.0308.0002.0000**. Protocolo nº 696.006 em 15 de julho de 2021.
Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000042369321X.

R.02 - Em 13 de agosto de 2021.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 13 de abril de 2021, AC000917538, ELIANE DE CASSIA LOPES, CPF/MF nº 125.561.318-10, RG nº 192768633-SSP/SP e seu marido ROGERIO ANTONIO LOPES, CPF/MF nº 262.288.118-51, RG nº 282604029-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 21.735.041/0001-04, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35228893550 com sede na Rua Penita, nº 3155, REDENTORA, São José do Rio Preto-SP, para garantia da dívida no valor de R\$863.306,44, a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$783,65, vencendo-se a primeira delas em 25/04/2021, 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\$863.306,44 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 90 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 696.006 em 15 de julho de 2021.
Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000042369421V.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MPEG-ZF9ZP-5BT8G-3ZE3S>

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: 803949 - CNM nº 111492.2.0234454-44

Matrícula	Ficha
234.454	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0234454-44

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.03 - Em 26 de junho de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São José do Rio Preto-SP em 11 de junho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ELIANE DE CASSIA LOPES e seu marido ROGERIO ANTONIO LOPES a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **SETCORP SETVILLE ASJ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 21.735.041/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35228893550, com sede na Rua Penita, nº 3155, Redentora, São José do Rio Preto-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$1.119.734,52. Protocolo nº 803.949 em 29 de outubro de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000001290717268.

Av.04 - Em 26 de junho de 2026.

Logradouro

Faço a presente para constar que a Via Coletora 06 atualmente denomina-se Rua THEREZINHA GONÇALVES DE OLIVEIRA, conforme Lei Municipal nº 9.719/2018. Protocolo nº 803.949 em 29 de outubro de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000129071826K.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MPEG-ZF9ZP-5BT8G-3ZE3S>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº234454, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/06/2026.

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, 26 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: 1114923C3000000129080326V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

