Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
190.480	01

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

Em 24 de agosto de 2009

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **RESIDENCIAL PORTO RÉGIO**

O **apartamento nº 32**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO RÉGIO**", situado na Rua JOÃO TEIXEIRA NETTO, nº 72, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 88,720 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento as **vagas nºs 127 e 128**, localizadas no 3º subsolo, área comum de 54,312 metros quadrados, encerrando a área de 165,112 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,55269%.

Cadastro Municipal: **40.0334.0017.0000** (em maior área).

Proprietária: **JSANTOS CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ nº 07.492.711/0001-70, com sede na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 335, sala 1202, Edifício Madison Tower, Jardim Aquarius, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 155.183 em 07/03/2005, com especificação registrada sob nº 78, livro 2 e convenção de condomínio sob nº 11.196, livro 3-Registro Auxiliar, ambos em 24/08/2009, deste Cartório.

Protocolo nº 421.015 em 11 de agosto de 2009.

Eu, Fabiana Roberta Villa, auxiliar digitei.

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

Av. 01 - Em 24 de agosto de 2009. **Transporte de Hipoteca**

Conforme R.**12**, da Matrícula nº **155.183**, em 30 de novembro de 2007, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 000561423-6, passado na cidade de São Paulo-SP, em 24 de agosto de 2007 e Instrumento Particular de Aditamento, passado na cidade de Osasco-SP, em 24 de agosto de 2007, JSANTOS CONSTRUTORA LTDA-EPP **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 63, para **BANCO**

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 02/09/2026 22:46:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
190.480	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, em **primeira, única e especial hipoteca**, para garantia do crédito aberto no valor de R$2.000.000,00, concedido a incorporadora JSANTOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, destinado exclusivamente a construção do empreendimento imobiliário denominado **"Residencial Porto Régio"**, cujo crédito será liberado de acordo com o ítem 9 do quadro resumo, com previsão para conclusão das obras em 24 de abril de 2008, o qual deverá ser pago através de 120 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 24 de novembro de 2008, com juros a taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, nos termos da cláusula quinta, letra "A" do contrato, sendo que após o vencimento da dívida em 24/10/2008, a mesma poderá ser amortizada no prazo máximo de 24 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano e efetiva de 15,00% ao ano, conforme itens nºs 22 e 23 do quadro de resumo e cláusula 3ª, incisos I e II do referido contrato, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 421.015 em 11 de agosto de 2009.

Eu, Fabiana Roberta Villa, auxiliar digitei.

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

Av. 02 - Em 15 de setembro de 2016. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 22 de maio de 2012, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** objeto do ato **01**. Protocolo nº 587.610 em 09 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

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

---

continua na ficha n° 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 02/09/2026 22:46:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
190.480	02

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

CNM nº 111492.2.0190480-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R. 03 - Em 15 de setembro de 2016. **Adjudicação Compulsória**

Por Carta de Sentença de 23 de junho de 2016 e Aditamento de 26 de agosto de 2016, dos autos do processo nº 0038192-03.2012.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movido contra JSANTOS CONSTRUTORA LTDA EPP o imóvel objeto desta matrícula foi **adjudicado compulsoriamente** pelo valor de R$173.000,00 a **IVETE NAVARRO CIPOLLI VERDI**, brasileira, aposentada, CPF nº 047.159.268-49, RG nº 2.600.777-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ERALDO MUNIZ VERDI**, brasileiro, advogado, CPF nº 107.683.358-68, RG nº 2.387.084-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Teresina Simoni Lencioni, nº 20, Bairro do Sape, Caçapava-SP. Base de Cálculo do ITBI: R$207.000,06. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **40.0334.0017.0010**. Protocolo nº 587.609 em 09 de setembro de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av.04 - Em 16 de janeiro de 2024. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 18 de dezembro de 2023, PH000496487, dos autos do processo nº 00010253620238260101 da 1ª Vara Judicial da comarca de Caçapava-SP, movida por **VALDIR DONIZETI DOS SANTOS**, CPF/MF nº 063.393.558-11 contra ERALDO MUNIZ VERDI, CPF/MF nº 107.683.358-68 foi **penhorado** parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com o imóvel matriculado sob nº 53.992), para garantia da dívida no valor de R$495.197,91. Protocolo nº 755.488 em 19 de dezembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000868862249.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 02/09/2026 22:46:09