



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

21.646

Ficha

01

São José dos Campos, 06 de setembro de 2.012

IMÓVEL:- GLEBA "A" - BAIRRO DA MATINADA - MONTEIRO LOBATO

UMA GLEBA DE TERRAS, denominada **Gleba A**, com a área de **229.405,74 metros quadrados**, situada na **Estrada Municipal da Matinada**, no "**Bairro da Matinada**", no Município de Monteiro Lobato, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, distante cerca de 10,00km centro da cidade de Monteiro Lobato-SP, com a seguinte identificação e caracterização: inicia no ponto 01, localizado na margem esquerda da Estrada Municipal da Matinada, distante 3.022,00 metros da Rodovia Monteiro Lobato - SP 50, junto à divisa da propriedade de Walter Liviero; desse ponto 01 segue com azimuth $157^{\circ}24'23''$ numa distância de 45,22 metros, até o ponto 02; deflete à direita e segue com azimuth $169^{\circ}37'15''$ numa distância de 60,71 metros, até o ponto 03; deflete à direita e segue com azimuth $186^{\circ}42'35''$ numa distância de 40,00 metros até o ponto 04; deflete à esquerda e segue com azimuth $176^{\circ}25'32''$ numa distância de 32,75 metros, até o ponto 05; deflete à direita e segue com azimuth $181^{\circ}19'17''$ numa distância de 52,97 metros, até o ponto 06; deflete à direita e segue com azimuth $191^{\circ}53'09''$ numa distância de 24,86 metros, até o ponto 07; deflete à direita e segue com azimuth $208^{\circ}45'06''$ numa distância de 32,96 metros, até o ponto 08; deflete à esquerda e segue com azimuth $191^{\circ}17'23''$ numa distância de 37,00 metros, até o ponto 09; deflete à esquerda e segue com azimuth $183^{\circ}37'45''$ numa distância de 27,85 metros, até o ponto 10; deflete à direita e segue com azimuth $217^{\circ}58'52''$ numa distância de 25,30 metros, até o ponto 11; deflete à esquerda e segue com azimuth $196^{\circ}37'39''$ numa distância de 36,00 metros, até o ponto 12; deflete à esquerda e segue com azimuth $196^{\circ}37'39''$ numa distância de 36,00 metros, até o ponto 12; deflete à esquerda e segue com azimuth $188^{\circ}42'47''$ numa distância de 76,31 metros, até o ponto 13; deflete à direita e segue com azimuth $196^{\circ}48'12''$ numa distância de 27,62 metros, até o ponto 14; deflete à direita e segue com azimuth $196^{\circ}52'18''$ numa distância de 46,30 metros, até o ponto 15; deflete à direita e segue com azimuth $214^{\circ}06'25''$ numa distância de 151,18 metros, até o ponto 16; deflete à esquerda e segue com azimuth $148^{\circ}38'07''$ numa distância de 275,46 metros, até o ponto 17. Do ponto 01 ao ponto 17, em toda a sua extensão, confronta com a propriedade Walter Liviero. Do ponto 17, segue com azimuth $103^{\circ}34'01''$ numa distância de 74,10 metros, até o

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDBX-AK5X-BGE8G-RE8R6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matricula

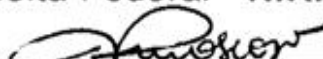
21.646

Ficha

01-Verso

ponto 18; deflete à esquerda e segue com azimuth 93°47'19" numa distância de 82,46 metros, até o ponto 19; deflete à direita e segue com azimuth 109°07'23" numa distância de 23,40 metros, até o ponto 20; deflete à esquerda e segue com azimuth 86°10'28" numa distância de 21,14 metros, até o ponto 21. Do ponto 17 ao ponto 21, em toda a sua extensão, confronta com a propriedade da Granja Itambi Ltda. Do ponto 21, segue com azimuth 02°19'23" numa distância de 946,00 metros, até o ponto 22, confrontando com a propriedade de Cláudio Américo de Godoy; deflete à esquerda e segue acompanhando a sinuosidade da Estrada Municipal da Matinada numa distância de 252,09 metros, até o ponto 01, onde teve início a presente descrição.

CADASTRO INCRA – CCIR-2006/2007/2008/2009, nº950.130.725.404-4, em maior área, com os seguintes dados: Dados do Detentor – Nome: Edmar José de Araújo; CPF/CNPJ.:063.913.378/96; Nacionalidade: brasileira; Denominação do Imóvel Rural: **Sítio Talismã**; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Municipal da Matinada – SP 5-, 6005; Município Sede do Imóvel Rural: Monteiro Lobato; UF: SP. Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF:0.359.910-8**.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

R.01:- Em 06 de setembro de 2.012.

USUCAPIÃO

Pelo Mandado de Usucapião de 17 de abril de 2.009, do MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos Autos da Ação de Usucapião – Processo nº191/1999, com sentença de 20/02/2.009, trânsito em julgado em 15 de abril de 2.009, Protocolo nº51.730 de 30/07/2.012, verifica-se que O DOMÍNIO do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$33.296,20, foi declarado em favor dos requerentes **EDMAR JOSÉ DE ARAÚJO**, representante comercial, RG.nº16.162.598-8-SSP-SP, CPF.nº063.913.378/96, e sua esposa **EDNA CRISTINA DAS NEVES ARAÚJO**, recepcionista, RG.nº13.628.430-9-SSP-SP, CPF.nº144.682.658/92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº5.810 do Livro 03-Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anápolis, nº824, Parque Industrial.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

(Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDBX-AK5X-BGE8G-RE8R6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula

21.646

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

R.02:- Em 14 de julho de 2.017.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de 16 de junho de 2.017, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, deste município, Livro 332, páginas 73/76, ato nº.23, Protocolo nº.86.775 de 23/06/2.017, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$380.400,00, a **ANDRE MASOTTI LORENZETTI**, jornalista, RG.nº.15.947.758-X-SSP-SP, CPF.nº.157.449.568/24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **VANESSA NAIME LORENZETTI**, terapeuta floral, RG.nº.23.176.343-8-SSP-SP, CPF.nº.252.053.168/10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Breno Ferraz do Amaral, nº.131, Vila Firmino Pinto. BC-ITBI: R\$380.400,00.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DDBX-AKK5X-BGE8G-RE8R6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DBBX-AK5X-BGE8G-RE8R6>

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-
SP**

**CERTIDÃO Nº 00000806/2024
(Pedido Nº 00000449/2024)**

**certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br**

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. São José dos Campos, 19 de Janeiro de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 42,22 – Estado: R\$ 12,00 – Sefaz: R\$ 8,21 – Reg. Civil: R\$ 2,22 – Trib. Justiça: R\$ 2,90 – ISS: R\$ 2,11 – MP: R\$ 2,03 – Total: R\$ 71,69.

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
A Sefaz/SP.....: R\$ 12,00
Ao IPESP.....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
Ao TJSP.....: R\$ 2,90
Ao Município R\$ 2,11
Ao MPSP....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1125813C3000001C00449024X
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 449 - Pág. 4/4

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado