

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
41.649	01			09	abril	1996
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
41.649

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano designado pelo lote 10 da quadra "28-C", do loteamento denominado "PARQUE DOS PRINCIPES", que assim se descreve: testada de sete metros para Rua QUARENTA E QUATRO; do lado direito de quem da Rua QUARENTA E QUATRO olha para o imóvel, confronta com o lote 09, na extensão de vinte metros; do lado esquerdo confronta com o lote 11, na extensão de vinte metros; nos fundos confronta com o lote 04, na extensão de sete metros, encerrando a área de 140,00 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL: 44132-33-27-0419-00-000.**

**PROPRIETÁRIA: PARQUE DOS PRINCIPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em Jacareí-SP, à Avenida Oito de Maio, nº 69, sala 05, inscrita no CGC/MF sob número 00.772.883/0001-58.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob número 02 na matrícula número 40.972, desta Serventia, em data de 09/04/1996.

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**R-1-41.649**, em 09 de abril de 1996.

**HIPOTECA.** Por escritura de constituição de garantia hipotecária de 28 de março de 1996, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca de Jacareí, livro 428, folhas 003, a proprietária **PARQUE DOS PRINCÍPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, supra identificada, **hipotecou** o imóvel desta matrícula e mais outros 249 lotes do loteamento "Parque dos Príncipes", em **primeiro grau**, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade, à Praça dos 3 Poderes, 73, Centro, CGC/MF 46.694.139/0001-83, para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura do mencionado loteamento, relacionados na escritura e orçados em R\$ 1.305.950,10, que deverão ser implantados no prazo de 02 (dois) anos ou 24 (vinte e quatro) meses, de acordo com o cronograma físico financeiro aprovado, estando os 250 lotes hipotecados matriculados sob nºs. 41.640 a 41.889, nesta Serventia, e estimados em R\$ 5.223,80 cada um. (Protocolizado/

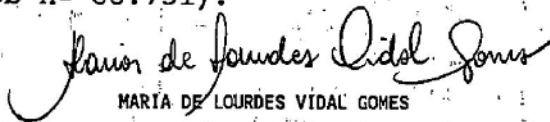
CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
41.649	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

microfilmado sob nº 88.751).



MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES


D. R\$ 242,46

ESCREVENTE AUTORIZADA

---

**AV-2-41.649**, em 21 de maio de 1998.

**CANCELAMENTO DO R-1.** Por termo de liberação de lotes hipotecados datado de 27 de abril de 1998, com firma reconhecida, a **MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ**, ou simplesmente **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Benedicto Sergio Lencioni, tendo em vista as informações contidas no expediente daquela Prefeitura sob nº 001583/98 - Protocolo Geral, **liberou** o imóvel desta matrícula da garantia hipotecária a que alude o R-1, autorizando, expressamente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do referido registro, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. A primeira via do instrumento referido permanecerá arquivada nesta Serventia, junto ao processo de registro do loteamento "**PARQUE DOS PRÍNCIPES**", às fls. 149/153. (Protocolizado/microfilmado sob nº 97.564).



MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES

ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3,82

---

**R-3-41.649**, em 04 de dezembro de 2008.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 26 de agosto de 2008, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 645, fls. 385/387, a proprietária **Parque dos Príncipes-Empreendimentos e Participações Ltda.**, retro identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), a **MARCIO URAN**, técnico em processamento de dados, CPF nº 278.270.088-01, RG nº 27.259.375-8-SSP/SP, casado com **CLÉIA TAVARES GUNDIM URAN**, ajudante de cozinha, CPF nº 355.185.478-54, RG nº 30.804.442-3-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Praça José Cardoso de Bastos, nº 165, Jardim Portugal. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 05/01/1999, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Parque dos Príncipes" expressas no "contrato-padrão" arquivado

CONTINUA NA FICHA Nº:

02



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO -  
12/06/2023 às 11:56:05  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=73DFF623012B40FFE0529928367202078379F24A>

Pág.: 002/006 M.41649

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
41.649	02 ANVERSO			04 DIA	dezembro MES	2008 ANO

MATRÍCULA  
41.649

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

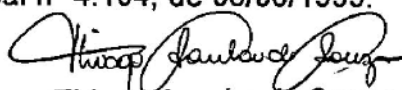
neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.435).

  
Thiago Aranha de Souza  
Escrivente Autorizado

D. R\$ 502,21

AV-4-41.649, em 04 de dezembro de 2008.

**DENOMINAÇÃO.** Proceda-se a esta averbação para constar que a Rua Quarenta e Quatro recebeu a denominação de **RUA D. MARIA I - "A PIEDOSA"**, por força da Lei Municipal nº 4.194, de 06/05/1999.

  
Thiago Aranha de Souza  
Escrivente Autorizado


D. Nihil - AV. "ex officio"

R-5-41.649, em 26 de junho de 2014.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 04 de junho de 2014, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 759, páginas 375/377, os proprietários **Marcio Uran** e sua mulher **Cléia Tavares Gundim Uran**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a **Antonio Nascimento Gomes**, industrial, CPF 241.116.279-00, RG 1.509.990-9-SSP/PR, casado com **Irene Aparecida Gomes**, do lar, CPF 095.548.188-07, RG 24.433.531-X-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Expedicionário Antonio Candido dos Santos, nº 175, Jardim Altos de Sant'Anna. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Parque dos Príncipes", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 10/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 200.844).

  
Gabriela Simões Moraes  
Escrivente Autorizada

D. R\$ 758,05

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrivente Autorizada

Continua no verso.....

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO -  
12/06/2023 às 11:56:05  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=73DFF623012B40FFE0529928367202078379F24A>

MATRÍCULA	FICHA
41.649	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

**AV-6-41.649**, em 02 de setembro de 2015.

**Construção.** Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 63,35 m<sup>2</sup> de área construída**, com frente para a **Rua D. Maria I – “A Piedosa”, sob nº 805**, conforme **HABITE-SE** número 06633/2015, processo nº 16884/2014, expedido em 09/04/2015, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 002462015-88888207, expedida em 19/08/2015, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 19/08/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 214.372).

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 315,12 (Base para cálculo: R\$ 94.470,69 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

**R-7-41.649**, em 01 de novembro de 2017.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/09, que instituiu o “Programa Minha Casa Minha Vida”, alterada pela Lei nº 12.424/11, datado de São José dos Campos-SP, aos 04 de outubro de 2017, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Antonio Nascimento Gomes** e sua mulher **Irene Aparecida Gomes**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a **Euler Gomes de Souza**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/06/1974, mecânico de manutenção, CPF 185.623.548-30, RG 27.387.847-5-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Dona Maria I, nº 805, Parque dos Príncipes. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 36.000,00 com recursos próprios e R\$ 144.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-8**, infra. (Protocolizado em 19/10/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 236.764).

Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 915,39 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO -  
12/06/2023 às 11:56:05  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=73DFF623012B40FFE0529928367202078379F24A>

Pág.: 004/006 M.41649

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

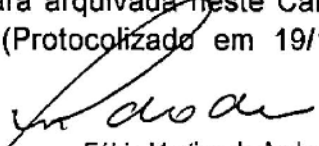
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	JACAREÍ - SP		
41.649	03		01	novembro	2017
	ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
41.649

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**R-8-41.649**, em 01 de novembro de 2017.

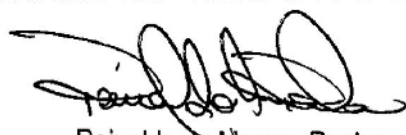
**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7, o comprador **Euler Gomes de Souza**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 144.000,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/11/2017, no valor inicial de R\$ 1.096,83. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 19/10/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 236.764).

  
Fábio Martins de Andrade  
Escrivente Autorizado

D. R\$ 777,16 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

**AV-9**, em 07 de junho de 2023.

**Renumeração de Matrícula.** De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a renumeração desta matrícula para dela constar o **Código Nacional de Matrícula**, passando a mesma a ter o seguinte número: **114496.2.0041649-98**. (Protocolizado em 10/11/2022 e digitalizado sob nº 290.832).

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".  
Selo Digital n. 1144963E10000416490009237

**AV-10**, em 07 de junho de 2023.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 16 de maio de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Euler Gomes de Souza**, CPF 185.623.548-30, já qualificado, e da respectiva

CONTINUA NO VERSO

ONJ  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

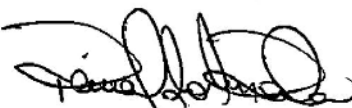


Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO -  
12/06/2023 às 11:56:05  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=73DFF623012B40FFE0529928367202078379F24A>

MATRÍCULA	FICHA
41.649	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 290.832, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.677,28, calculada sobre R\$ 183.864,01. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 290.832. (Protocolizado em 10/11/2022 e digitalizado sob nº 290.832).



D. R\$ 537,74

Selo Digital n. 114496331000041649001023A

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado**CERTIDÃO DIGITAL****OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP**

**CERTIFICO e dou fé** 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Certifico ainda, que a presente reprodução está conforme o original e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº 

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO -  
12/06/2023 às 11:56:05

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=73DFF623012B40FFE0529928367202078379F24A>

Ao Oficial..... R\$ 38,17  
Ao Estado..... R\$ 10,85  
Ao SEFAZ..... R\$ 7,43  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,62  
Ao Município R\$ 1,91  
Ao FEDMP.... R\$ 1,83  
Total..... R\$ 64,82

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
Jacarei 12 de junho de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 290832  
Nº Selo: 114496331000290832000023Z  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pag.: 006/006 M.41648