

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
45.060	01			18	maio	1998
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
45.060

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 43 da quadra 24, do loteamento denominado "JARDIM SANTA MARINA", medindo seis metros de frente para a RUA 21, com igual medida nos fundos, por vinte e um metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel do lado direito com o lote nº 42, do lado esquerdo com o lote nº 44 e nos fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 126,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44141-12-62-0333-00000.

PROPRIETÁRIA: MÔNACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Nova Odessa-SP, à Estrada Municipal, nº 455, Distrito Industrial I, inscrita no CGC/MF sob nº 63.918.239/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 40.590, em 05/12/1995, desta Serventia.


MARIA CRISTINA PEREIRA RENÓ
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-45.060, em 18 de maio de 1998.

CONSTRUÇÃO. A proprietária MÔNACO SIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., supra identificada, requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial sob nº 39, com 37,79 m2 de área construída, com frente para a RUA 21, conforme "HABITE-SE" expedido em 06/04/1998, processo nº 002436/98, pela Prefeitura Municipal de Jacareí, e Certidão Negativa de Débito-CND nº 695949, série "H", expedida em 10/03/1998, pelo MPAS/INSS, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimando em R\$ 6.500,00 o valor da construção para os efeitos fiscais. (Protocolizado/microfilmado sob nº 97.489).


MARIA CRISTINA PEREIRA RENÓ
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 111,82

R-2-45.060, em 10 de agosto de 1998.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Jacareí, aos 22 de julho de 1998, com força de escritura pública, assinado pelas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD43R-JXC9R-R42QD-UBZHG>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
45.060	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

partes e testemunhas, a proprietária Mônaco Siani Empreendimentos Imobiliários Ltda., já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), a **ALENY BRANDÃO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CIC 118.575.168/85, RG 22.867.204-1-SSP/SP, domiciliada em Jacareí. O preço foi pago da forma seguinte: R\$ 8.400,00 com recursos próprios, R\$ 2.600,00 com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$ 8.000,00 com financiamento sob hipoteca, conforme R-3, infra. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.517).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 8,00

R-3-45.060, em 10 de agosto de 1998.

HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2 a compradora **ALENY BRANDÃO**, já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF número 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios Jacareí, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 8.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela credora com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 22/08/1998, no valor inicial de R\$ 67,64. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais condições pactuadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.517).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. nihil (artigo 21 da Lei Federal nº 8.692, de 28/07/1993).

AV-4-45.060, em 14 de dezembro de 2009.

QUITACÃO. Por instrumento particular de quitação passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 12 de novembro de 2009, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já identificada, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do R-3 desta matrícula, que se referia à hipoteca a seu favor, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. (Protocolizado e microfilmado sob nº 156.818).

Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. R\$ 97,96

CONTINUA NA FICHA Nº:

02

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
45.060	02			12	junho	2018
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
45.060

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-5-45.060, em 12 de junho de 2018.

Casamento. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Aleny Brandão casou-se no dia 17 de junho de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Valdemir José de Vasconcelos, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, assento nº 108.936, fls. 281, Livro B-364, da qual consta que a contraente passou a utilizar o nome de Aleny Brandão Vasconcelos. (Protocolizado em 30/05/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.336).

D. R\$ 27,27

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Ednei Garcia da Veiga
Ednei Garcia da Veiga
Escrevente Autorizado

R-6-45.060, em 12 de junho de 2018.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 09 de dezembro de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 712, páginas 027/029, a proprietária Aleny Brandão Vasconcelos, aposentada, CPF 118.575.168-85, RG 22.867.204-1-SSP/SP, assistida por seu marido Valdemir José de Vasconcelos, inspetor de alunos, CPF 437.528.105-72, RG 23.974.821-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Vincenzo Belini, nº 22, Parque Cocaia, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), a Antonio Cenachi Neto, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, CPF 224.953.668-64, RG 42.908.493-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Camilo Castelo Branco, nº 39, Jardim Santa Marina. Há restrições urbanísticas convencionais no loteamento "Jardim Santa Marina", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, junto aos autos do respectivo registro. (Protocolizado em 30/05/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.336).

D. R\$ 1.026,57

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Ednei Garcia da Veiga
Ednei Garcia da Veiga
Escrevente Autorizado

AV-7-45.060, em 12 de junho de 2018.**Denominação.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 21

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YD43R-JXC9R-R42QD-UBZHG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
45.060	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

recebeu a denominação de **Rua Camilo Castelo Branco**, por força da Lei Municipal nº 4.366, de 09/10/2000.

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes

Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Ednei Garcia da Veiga
Ednei Garcia da Veiga
Escrevente Autorizado

R-8, em 03 de dezembro de 2024.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.3459945-0, 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 14.620 de 13/07/2023, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", datado de São José dos Campos - SP, aos 25 de junho de 2024, com força de escritura pública, assinado pelas partes, o proprietário **Antonio Cenachi Neto**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), a **Fabiano José Bernardino**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1982, trabalhador da construção civil, CPF 400.712.578-37, RG 63.295.744-X-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Camila Castelo Branco, nº 39, Jardim santa Marina, CEP 12312-535. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 42.695,00 com recursos próprios, R\$ 305,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS/União e R\$ 172.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-9**, infra. (Protocolizado em 22/11/2024 e digitalizado sob nº 315.785).

Reinaldo de Moraes Rocha
Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.193,33.

Selo Digital n. 114496321000045060000824J

R-9, em 03 de dezembro de 2024.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-8, o comprador **Fabiano José Bernardino**, 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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CEP 70.092-900, CNPJ 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\$.....

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD43R-JXC9R-R42QD-UBZHG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0045060-50

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
45.060

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R\$ 172.000,00, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/07/2024, no valor inicial de R\$ 1.121,36. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 22/11/2024 e digitalizado sob nº 315.785).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 901,37.

Selo Digital n. 114496321000045060000924H

AV-10, em 30 de maio de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 09 de maio de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Fabiano José Bernardino**, solteiro, CPF 400.712.578-37, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 318.101, 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\$ 4.339,31, calculada sobre R\$ 216.965,56. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 318.101. (Protocolizado em 03/02/2025 e digitalizado sob nº 318.101).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 622,69

Selo Digital n. 114496331000045060001025U

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD43R-JXC9R-R42QD-UBZHG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Código Nacional de Matrícula - CNM

FICHA
VERSO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO que a presente reprodução 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 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO mais que,** a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) **e nada mais** havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD43R-JXC9R-R42QD-UBZHG>

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 04/06/2025 às 08:52:45

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Jacarei 04 de junho de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 318101
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000318101000025L
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

