



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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
70.381	01			06	maio	2011
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
70.381

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 21**, situada no 2º andar (4º pavimento) do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SANT'ANGELO**", na **Rua das Prímulas, nº 120, Jardim Primavera**, com a área real privativa de 69,176 m² e área real comum de divisão proporcional de 15,466 m², perfazendo uma área total de 84,642 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 2,50%, equivalente a 38,575 m². À esta unidade autônoma está vinculada vaga para estacionamento de veículo de passeio, descoberta, número 5. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 64.925, encerra a área total de 1.543,00 m².

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44114-54-49-0056-01-005.

**PROPRIETÁRIA:** **SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede nesta cidade de Jacareí - SP, na Avenida Siqueira Campos, nº 232, sala 03, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.856.554/001-34.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula número **64.925**, deste Cartório, decorrente de fusão, em 08 de julho de 2009; **R-3** (incorporação), em 05 de outubro de 2009 e **R-5** (instituição e especificação de condomínio), em 06 de maio de 2011, na mesma matrícula nº **64.925**, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº **4.461** no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

  
**THIAGO ARANHA DE SOUZA**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

**AV-1-70.381**, em 06 de maio de 2011.

**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o **R-5-64.925**, deste Cartório. (Protocolizado e digitalizado sob nº 170.149).

  
**THIAGO ARANHA DE SOUZA**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYPG-8A79T-47CVM-UVKT4>



MATRÍCULA	FICHA
70.381	01
VERSO	

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

**R-2-70.381**, em 14 de outubro de 2011.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97 (Programa Minha Casa Minha Vida), datado de Jacareí-SP, aos 20 de setembro de 2011, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Silva & Leão Incorporação Imobiliária Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a **Mariela Sanchez Pinto**, brasileira, divorciada, arquiteta, CPF 261.031.808-13, RG 26.566.270-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Danúbio, nº 29. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 24.488,74 com recursos próprios, R\$ 17.000,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R\$ 58.511,26 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado e digitalizado sob nº 174.597).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 509,73 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11-PMCMV.

**R-3-70.381**, em 14 de outubro de 2011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, a compradora **Mariela Sanchez Pinto**, já qualificada, na **qualidade de devedora fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 58.511,26, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/10/2011, no valor inicial de R\$ 449,00. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 174.597).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 419,16 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11-PMCMV.

**AV-4-70.381**, em 18 de setembro de 2017.

**Penhora do direito real de aquisição.** Conforme certidão de penhora expedida

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYPG-8A79T-47CVM-UVKT4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
70.381	02			18	setembro	2017
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
70.381

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ em 04 de setembro de 2017, pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí - SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000179927), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10040716920168260292**, figurando como exequente **Condomínio Edifício Sant Angelo**, CNPJ/MF nº 14.103.756/0001-70, e como executada a compradora e devedora fiduciante **Mariela Sanchez Pinto**, CPF 261.031.808-13, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 7.917,64, tendo sido a mesma nomeada depositária. (Protocolizado em 04/09/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 235.304).

*Vanessa Queiroz dos Reis*  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 147,72

**AV-5**, em 18 de junho de 2024.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 27 de março de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **Mariela Sanchez Pinto**, CPF 261.031.808-13, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 303.840**, 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 a devedora 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\$ 2.199,83, calculada sobre R\$ 109.991,52. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 303.840. (Protocolizado em 28/12/2023 e digitalizado sob nº 303.840).

*Carlos Magno Garcia Junior*  
Carlos Magno Garcia Junior  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 522,85

Selo Digital n. 114496331000070381000524C

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYPG-8A79T-47CVM-UVK4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

**CERTIDÃO DIGITAL  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP**

**CERTIFICO** 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 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.** Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKYPG-8A79T-47CVM-UVKT4>

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 19/06/2024 às 14:13:39

Ao Oficial.....: R\$ 40,91	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 11,63	Jacareí 19 de junho de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 7,96	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15	Protocolo: 303840
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81	Nº Selo: 114496391000303840000024E
Ao Municipio R\$ 2,05	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 1,96	
Total.....: R\$ 69,47	

