

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
88.688	01			07	fevereiro	2017
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

88.688
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno **sob nº 169-D da quadra "L"**, do loteamento denominado "**Jardim Colinas**", medindo seis metros de frente para a **Rua Soldado Constitucionalista Benedicto Guedes Filho**, confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 170, na extensão de trinta metros e vinte e oito centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 169-E, na extensão de trinta metros e nove centímetros, e nos fundos com propriedade de Renato Marques Silveira, na extensão de seis metros, **encerrando a área de 181,12 metros quadrados.**

Cadastro: Inscrição Imobiliária número **44134-41-53-0176-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: **Odete Carvalho**, falecida em 20 de junho de 1988, no estado civil de solteira. Era brasileira, do comércio, portadora do CPF nº 132.585.408-53 e do RG nº 1.990.620-SSP/SP, e residia nesta cidade de Jacareí-SP.

Registro Anterior: Loteamento registrado sob nº 01 na matrícula nº 15.797, em 03/05/1982, deste Cartório.


Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrivente Autorizada

R-1-88.688, em 07 de fevereiro de 2017.

Usucapião. Conforme mandado judicial expedido em 21 de novembro de 2016, assinado digitalmente pelo Dr. Maurício Brisque Neiva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação de **usucapião** promovida por Humberto Henrique da Silva e sua mulher Mariana Evellin Honorato Pereira em face da proprietária, retro nomeada e qualificada, julgada procedente pela respeitável sentença de 04 de julho de 2016, que transitou em julgado, **processo nº 0001077-90.2013.8.26.0292**, o domínio do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 13.000,00 (treze mil reais), **foi atribuído** aos promoventes **Humberto Henrique da Silva**, vigilante, CPF 069.391.106-90, RG 38.273.310-1-SSP/SP, e sua mulher **Mariana Évellin Honorato Pereira**, técnica de segurança, CPF 405.033.748-73, RG 47.112.405-3-SSP/SP, casados 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 Avenida Zilah Mercadante Catão Bastos, nº 355, Jardim do Vale. O mandado

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 06/09/2023 às 16:08:10

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C55DB0262C06EF7B1A590D928A4826D0C0D1B0E0>

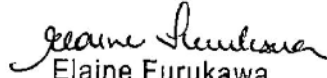
MATRÍCULA	FICHA
88.688	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados e microfilmados sob número 229.292. (Protocolizado em 27/01/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 229.292).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado



Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

Registro isento de emolumentos por determinação judicial (Justiça Gratuita)

AV-2-88.688, em 18 de maio de 2017.

Construção. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 125,98 m² de área construída, com frente para a Rua Soldado Constitucionalista Benedito Guedes Filho, sob nº 99, conforme HABITE-SE número 06173/2017, processo nº 02902/2017, expedido em 05/03/2017, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000912017-88888461, expedida em 08/05/2017, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução da obra de construção civil. (Protocolizado em 09/05/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 231.903).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado



Daniel Kleber da Silva
Escrevente Autorizado

D. R\$ 499,95 (Base para cálculo: R\$ 238.558,24 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

R-3-88.688, em 04 de julho 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 Jacareí-SP, aos 20 de junho de 2017, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários Humberto Henrique da Silva e sua mulher Mariana Evellin Honorato Pereira, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a Samuel Ferreira Teixeira, gerente, CPF 267.831.898-21, RG 32.804.046-0-SSP/SP, e sua mulher Luana de Fatima Monteiro Teixeira, do lar, CPF número

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 06/09/2023 às 16:08:10

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C55DB0262C06EF7B1A590D928A4826D0C0D1B0E0>

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
88.688	02			04	julho	2017
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
88.688

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

308.364.518-05, RG 41.403.775-3-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Professora Zilah Mercadante Catão Bastos, nº 76, Jardim do Vale. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 17.500,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 157.500,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 22/06/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 233.234).


Fábio Martins de Andrade

Escrivente Autorizado

D. R\$ 846,09 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-4-88.688, em 04 de julho de 2017.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, os compradores **Samuel Ferreira Teixeira** e sua mulher **Luana de Fatima Monteiro Teixeira**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciários, alienaram 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\$ 157.500,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/07/2017, no valor inicial de R\$ 1.374,59. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 22/06/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 233.234).


Fábio Martins de Andrade

Escrivente Autorizado

D. R\$ 846,09 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-5, em 04 de setembro de 2023.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 21 de julho de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 06/09/2023 às 16:08:10

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C55DB0262C06EF7B1A590D928A4826D0C0D1B0E0>

MATRÍCULA	FICHA
88.688	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

fiduciantes **Samuel Ferreira Teixeira**, CPF 267.831.898-21, e sua mulher **Luana de Fatima Monteiro Teixeira**, CPF 308.364.518-05, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 296.366**, 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 os devedores fiduciantes efetuassem 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\$ 3.194,55, calculada sobre R\$ 159.727,69. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 296.366. (Protocolizado em 12/05/2023 e digitalizado sob nº 296.366).

Adlizi Francila dos Santos Boaceff
Escriturante Autorizada

D. R\$ 522,85

Selo Digital n. 114496331000088688000523K

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.** Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº 

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- 06/09/2023 às 16:08:10

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C55DB0262C06EF7B1A590D928A4826D0C0D1B0ED>

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao FEDMP.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Jacarei 06 de setembro de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 296366
Nº Selo: 114496331000296366000023S
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pag.: 004/004 M.88688