



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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
91.376	01			05	fevereiro	2018
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
91.376

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 219**, situada no 2º andar (3º pavimento) da Torre "05" do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL AZALÉIAS**", localizado na Rua **Sebastião Carlos da Silva, nº 160, Bairro do Pedregulho ou Córrego Seco**, com a área privativa de 48,500 m², área privativa de garagem de 11,500 m² e área comum de 30,899 m², perfazendo uma área total de 90,899 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal no terreno de 0,78125%. À esta unidade autônoma está vinculada vaga de garagem número 56. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 82.504, encerra a área total de 6.611,93 m².

**Cadastro:** Inscrição imobiliária número **44114-33-23-0110-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

**Proprietária:** **Caveni Construtora Ltda.**, com sede na cidade de São José dos Campos - SP, à Avenida Ouro Fino, nº 452, sala 02, Bosque dos Eucaliptos, CNPJ/MF nº 03.702.900/0001-79.

**Registros Anteriores:** R-3 (aquisição), em 25/03/2015, R-5 (instituição e especificação de condomínio), em 05/02/2018, ambos na matrícula nº 82.504, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.376, no Livro 3 de **Registro Auxiliar**, deste Cartório.

  
ADLZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-1-91.376**, em 05 de fevereiro de 2018.

**Abertura de Matrícula.** Com fundamento no item 55.1, 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 acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-5-82.504, deste Cartório. (Protocolizado em 10/01/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 239.336).

  
ADLZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 16,32

**R-2-91.376**, em 19 de abril de 2018.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJUZP-XTP9A-QBKHM-G7BHR>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA	FICHA
1.376	01
	VERSÃO

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

**R-2-91.376**, em 19 de abril de 2018.

**Transmissão.** Por escritura de dação em pagamento de 29 de março de 2018, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, Comarca de São José dos Campos - SP, Livro 347, páginas 265/268, a proprietária **Caveni Construtora Ltda.**, já identificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento, pelo valor contábil de R\$ 98.320,00 (noventa e oito mil, trezentos e vinte reais), a **Danilo Tolentino Abreu**, administrador, CPF 957.082.276-72, RG 5738135-SSP/MG, casado com **Renata Cristina Castro Carvalho**, advogada, CPF 012.751.036-26, RG 10271890-SSP/MG, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 10.161, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá-MT, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia - MG, na Rua Sebastiana Arantes Fonseca, nº 39, apto. 503, Bairro Santa Mônica. Consta da escritura que a dação em pagamento é decorrente de um Contrato de Sociedade em Conta de Participação (SCP) celebrado no dia 06/05/2015, por meio do qual Danilo Tolentino Abreu adquiriu uma cota de participação na construção do empreendimento, de 0,78125%, tendo feito um aporte financeiro de R\$ 98.320,00 em parcelas mensais até a conclusão do empreendimento, e que, em face da conclusão do empreendimento, a outorgante, de comum acordo com os respectivos cotistas da SCP, resolveu promover o seu encerramento, com a respectiva distribuição de lucros, por meio de dação em pagamento de uma unidade autônoma do empreendimento, pelo respectivo aporte financeiro feito por cada investidor. (Protocolizado em 05/04/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 241.646).

D. R\$ 1.310,26

Thiago Aranha de Souza  
Escrivente Autorizado

Elaine Furukawa  
Escrivente Autorizada

**R-3-91.376**, em 23 de março de 2021.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.2466110-2, 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 14.118/21, que instituiu o "Programa Casa Verde e Amarela", datado de São José dos Campos-SP, aos 11 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário **Danilo Tolentino Abreu**, casado com **Renata Cristina Castro Carvalho**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a Ana

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJUZP-XTP9A-QBKHM-G7BHR>



Valide aqui este documento

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

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
91.376	02			23	março	2021
	ANVERSO			DA	MÊS	ANO

MATRICULA  
91.376

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-8

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Paula Ferreira dos Santos**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1984, enfermeira e nutricionista, CPF 390.377.638-63, RG 45.420.332-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Sebastião Carlos da Silva, nº 160, bloco 01, apto. 202, Jardim Primavera, CEP 12306-615. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 25.163,17 com recursos próprios, R\$ 11.524,65 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$ 1.371,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 111.941,18 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 04/03/2021 e digitalizado sob nº 269.461).

Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 901,79

**R-4-91.376**, em 23 de março de 2021.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, a compradora **Ana Paula Ferreira dos Santos**, já qualificada, na qualidade de **devedora 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, CEP 70092-900, 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\$ 111.941,18, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 360 prestações mensais, encendo-se a primeira em 15/03/2021, no valor inicial de R\$ 761,76. Consta do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 04/03/2021 e digitalizado sob nº 269.461).

Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 741,58

**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 18 de abril de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJUZP-XTP9A-QBKHM-G7BHR>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ATRÍCULA	FICHA
91.376	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Ana Paula Ferreira dos Santos, CPF 390.377.638-63, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 305.196, 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\$ 3.210,91, calculada sobre R\$ 160.545,45. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 305.196. (Protocolizado em 14/02/2024 e digitalizado sob nº 305.196).

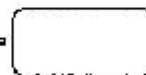
D. R\$ 539,63  
 Selo Digital n. 114496331000091376000524Y

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

**CERTIDAO 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.

CONTINUA NA FICHA Nº



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 19/08/2024 às 14:11:41

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Jacareí 19 de junho de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 305196
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 114496331000091376000524Y
Ao Município: R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJUZP-XTP9A-QBKHM-G7BHR>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado