

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

MATRÍCULA 83.479	FICHA 01	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
ANVERSO				08	janeiro	2015
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6						

83.479	MATRÍCULA
--------	-----------

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 32 da quadra "AA", do loteamento denominado "Jardim Terras de São João", medindo dez metros de frente para a Rua Hélio D'Ávila, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 33, do lado esquerdo com o lote nº 31 e nos fundos com o lote nº 43, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 44133-12-23-1004-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Fazenda São José Agropecuária S/A, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Praça Afonso Pena, nº 105, conjunto 18, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.194.420/0001-88.

Registro Anterior: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 39.345, em 18/10/1994, deste Cartório.

Restrições Urbanísticas Convencionais: Sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, inseridas no "contrato-padrão" arquivado junto aos autos do processo de registro do loteamento, integralmente transcritas no R-4 da matrícula número 39.345.


Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

R-1-83.479, em 08 de janeiro de 2015.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 31 de julho de 2014, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 762, páginas 271/274, a proprietária, supra nomeada e identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a Larissa da Silva Gouveia, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF 393.750.798-13, RG 47.429.861-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Hélio D'Ávila, nº 116, Jardim Terras de São João. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 01/10/1994 e posteriores cessões e transferências de 25/07/2008,

CONTINUA NO VERSO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE
AUTORIZADA - 01/04/2024 às 08:55:41
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A2AF3ABEBD2C29064E0FDC107801151580267446>

MATRÍCULA	FICHA
83.479	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

19/07/2013, 22/07/2013 e 24/06/2014, não registrados, que por força da mesma ficaram inteiramente cumpridos e sem mais efeito, e que a compradora declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Terras de São João", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado 23/12/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 208.021).

D. R\$ 1.176,60

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

AV-2-83.479, em 18 de junho de 2015.

Construção. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 58,50 m² de área construída, com frente para a Rua Hélio D'Ávila, sob nº 116, conforme HABITE-SE nº 019842/2014, processo nº 2494/1996, expedido em 03/10/2014, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 001792015-88888073, expedida em 27/05/2015, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 02/06/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 212.198).

D. R\$ 315,12 (Base para cálculo: R\$ 68.242,59 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

R-3-83.479, em 10 de setembro de 2015.

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 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de Jacareí-SP, aos 20 de agosto de 2015, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária Larissa da Silva Gouveia, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a Marcos Vieira de Oliveira, brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/1984, operador de produção, CPF nº 305.730.538-55, RG 34.825.216-X

CONTINUA NA FICHA N° 02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE
AUTORIZADA - 01/04/2024 às 08:55:41
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A2AF3ABEBD2C29064E0FDC107801151580267446>

Pág.: 002/004 M.83479

.onr

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

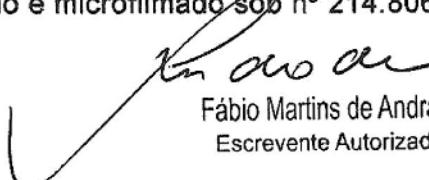
saec

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

MATRÍCULA 83.479	FICHA 02	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA 83.479
ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		10	setembro	2015

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Urupa, nº 193, Bela Vista. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 15.003,00 com recursos próprios, R\$ 14.605,95 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 105.391,05 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 01/09/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 214.806).

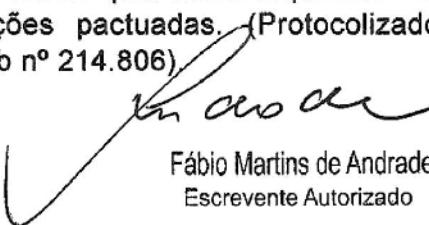


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 696,89

R-4-83.479, em 10 de setembro de 2015.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, o comprador **Marcos Vieira de Oliveira**, 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 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 107.997,00**, com recursos oriundos do FGTS, estando incluso neste valor mais a importância de R\$ 2.605,95, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2015, no valor inicial de R\$ 642,94. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 01/09/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 214.806).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 640,13

AV-5, em 22 de março de 2024.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 23 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Marcos Vieira de Oliveira**, CPF 305.730.538-55, já qualificado, e da respectiva

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE
AUTORIZADA - 01/04/2024 às 08:55:41
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A2AF3ABEBD2C29064E0FDC107801151580267446>

Pág.: 003/004 M.83479

.onr

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

saec

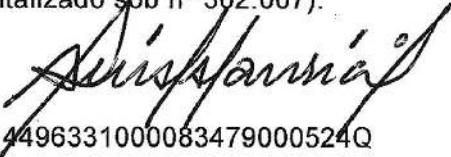
MATRÍCULA	FICHA
83.479	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 302.007**, 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\$ 2.894,11, calculada sobre R\$ 144.705,36. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 302.007. (Protocolizado em 31/10/2023 e digitalizado sob nº 302.007).

D. R\$ 520,63

Selo Digital n. 114496331000083479000524Q



Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

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.

CONTINUA NA FICHA N° 

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE AUTORIZADA

- 01/04/2024 às 08:55:41

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=A2AF3ABEBD2C29064E0FDC107801151580267446>

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
 Jacareí 01 de abril de 2024
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
 Protocolo: 302007
 Nº Selo: 114496331000083479000524L
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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 FED/MP...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 69,47

Pag.: 004/004 M.83479

onr

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec