

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
65.276	01			11	setembro	2009
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
65.276

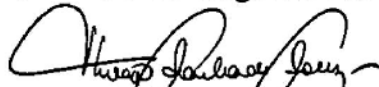
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **CASA Nº A-23**, assobradada e geminada, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS FIGUEIRAS**", na **AVENIDA VALE DO PARAÍBA, nº 80, Parque Santo Antonio**, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação Central, lado direito de quem adentra ao condomínio, onde mede **5,00 metros**; de quem da referida via olha para a unidade, do lado direito confronta com a casa nº A-22 (matrícula nº 65.275), na extensão de **19,70 metros**; do lado esquerdo com parte da área livre comum, na extensão de **19,70 metros**; nos fundos com parte da área livre comum, na extensão de **5,00 metros**, encerrando a área de **98,50 m²**; com a área privativa construída de **136,125 m²**, área privativa livre de **20,00 m²**, área comum construída proporcional de **4,54246 m²**, área comum livre proporcional de **95,6469 m²**, perfazendo a área total de **256,31440 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **2,6746613%**, equivalente no terreno a **168,4964425 m²**. A vaga para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte localiza-se dentro da área privativa de terreno da unidade, defronte à edificação. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de **6.299,73 m²**, estando matriculado sob nº 60.550.

CADASTRO MUNICIPAL: 44132.51.30.0088.01.023.

PROPRIETÁRIA: **GUNNAI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em Jacareí-SP, na Avenida Teresa Anselmo Massari, nº 200, Parque Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.650.308/0001-70.

REGISTROS ANTERIORES: R-1 (aquisição), em 27/11/2006; R-2 (incorporação), em 10/09/2008, e R-8 (instituição e especificação de condomínio), em 11/09/2009, na matrícula nº 60.550, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.235, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-65.276, em 11 de setembro de 2009.

ABERTURA DE MATRÍCULA. Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da

CONTINUA NO VERSO

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
08/05/2023 às 08:58:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EC7FCDE9D108F91DAB24A34FF8F96E1294F27019>

MATRÍCULA
65.276

FICHA
01

VERSO

CONTINUAÇÃO

Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma retro descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-8-60.550, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 155.220).

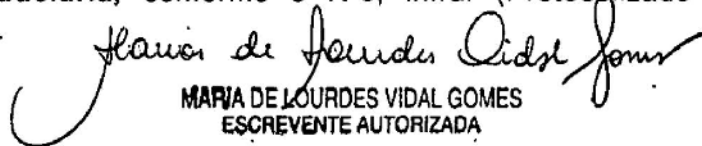


THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

R-2-65.276, em 18 de fevereiro de 2010.

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, datado de Jacareí-SP, em 01 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a empresa proprietária GUNNAI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.200,00 (cento e quarenta mil e duzentos reais), a **PAULO ELIAS FERREIRA QUADROS**, tecnólogo, CPF 645.902.677-72, RG 15.717.009-3-SSP/SP, e sua mulher **EUNICE APARECIDA DE FARIA QUADROS**, professora, CPF 093.213.248-01, RG 20.206.099-8-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 Vale do Paraíba, nº 80. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 83.315,00 com recursos próprios e R\$ 56.885,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado e digitalizado sob nº 158.681).



MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 1.191,11

R-3-65.276, em 18 de fevereiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **PAULO ELIAS FERREIRA QUADROS** e sua mulher **EUNICE APARECIDA DE FARIA QUADROS**, já qualificados, na **qualidade de devedores fiduciantes**, **ALIENARAM 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 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\$ 56.885,00**, pagável por meio

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - EScrevente Autorizado -
08/05/2023 às 08:58:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EC7FCDE9D108F91DAB24A34FF8F96E1294F27019>

Pág.: 002/005 M.65276

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA 65.276	FICHA 02	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			18	fevereiro	2010
				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
65.276

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/03/2010, no valor inicial de R\$ 945,10. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 158.681).

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

D. R\$ 788,83

AV-4-65.276, em 20 de novembro de 2019.

Cancelamento. Conforme consta da cláusula 23ª, do instrumento particular de 24 de outubro de 2019, que dará origem aos R-5 e R-6, infra, a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou, expressamente, o **cancelamento da alienação fiduciária** a que se refere o R-3 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Paulo Elias Ferreira Quadros** e sua mulher **Eunice Aparecida de Faria Quadros**, já qualificados. (Protocolizado em 04/11/2019 e digitalizado sob nº 257.503).

Fábio Martins de Andrade
Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 363,49

R-5-65.276, em 20 de novembro de 2019.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, nº 0010037660, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.465/17, datado de São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Paulo Elias Ferreira Quadros** e sua mulher **Eunice Aparecida de Faria Quadros**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a **Claudinei Aparecido de Oliveira**, empresário, CPF 251.791.688-80, RG 29.927.272-2-SSP/SP, e sua mulher **Lucimara Silva Oliveira**, do lar, CPF 159.564.348-64, RG 25.975.941-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 Vale do Paraíba, nº 80, casa A23, Parque Santo Antonio, CEP 12309-000. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 225.518,50 com recursos próprios e R\$ 274.481,50

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
08/05/2023 às 08:58:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EC7FCDE9D108F91DAB24A34FF8F96E1294F27019>

Pág.: 003/005 M.65276

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA	FICHA
65.276	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-6, infra. (Protocolizado em 04/11/2019 e digitalizado sob nº 257.503).

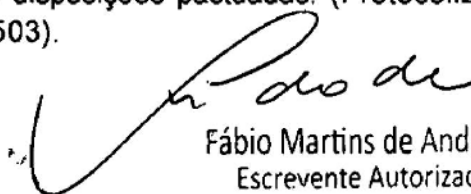


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.168,32

R-6-65.276, em 20 de novembro de 2019.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, os compradores **Claudinei Aparecido de Oliveira** e sua mulher **Lucimara Silva Oliveira**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **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 uma dívida no valor de **R\$ 302.581,50** estando incluso neste valor a importância de R\$ 28.100,00, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/11/2019, no valor inicial de R\$ 2.835,64. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 04/11/2019 e digitalizado sob nº 257.503).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.168,32

AV-7-65.276, em 08 de julho de 2021.

Indisponibilidade do direito real de aquisição. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.1514.01675456-IA-640, datado de 15 de junho de 2021, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo nº **10120165220218260577** – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2ª Vara Criminal de São José dos Campos-SP, **foi decretada a indisponibilidade do direito real de aquisição sob condição suspensiva no imóvel desta matrícula** pertencente ao devedor fiduciante **Claudinei Aparecido de Oliveira**, CPF 251.791.688-80. (Protocolizado em 17/06/2021 e digitalizado sob nº 273.172).

(CONTINUA NA FICHA Nº 03).

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
08/05/2023 às 08:58:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EC7FCDE9D108F91DAB24A34FF8F96E1294F27019>

Pág.: 004/005 M.65276

.ONR

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

saec

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
65.276	03			08	julho	2021
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
65.276

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

A Escrevente Autorizada:

Maria Cristina Pereira Reno
Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

Emolumentos a final. - Subitem 408.4, Seção XI, Subseção XV, Capítulo XX, Tomo II.

AV-8-65.276, em 04 de maio de 2023.

Consolidação da propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, supra identificado, passado na cidade de Barueri-SP, no dia 18 de abril de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Claudinei Aparecido de Oliveira** e sua mulher **Lucimara Silva Oliveira**, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório, fica definitivamente CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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 fiduciários 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\$ 10.000,00, calculada sobre R\$ 500.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 295.697. (Protocolizado em 20/04/2023 e digitalizado sob nº 295.697).

Adliza Franella dos Santos Boateff
Adliza Franella dos Santos Boateff
Escrevente Autorizada

D. R\$ 830,06

Selo Digital n. 114496331000065276000823Y

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP

CERTIFICO e dou fé 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 n. 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.



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 08/05/2023 às 08:58:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EC7FCDE9D108F91DAB24A34FF8F96E1294F27019>

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.
Jacareí 08 de maio de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCCJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 295697
Nº Selo: 1144963310000029569701002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 289482 em 29/09/2022;



Pág.: 005/005 M.65276

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec