

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
67.272	01			11	junho	2010
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
67.272

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**Um lote de terreno sob nº 38 da quadra 16, do loteamento denominado "Jardim Altos de Sant'Anna II" (Parte Aberta), medindo sete metros e cinquenta centímetros de frente para a Rua Eliceu Máximo, 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 37, do lado esquerdo com o lote nº 39 e nos fundos com o lote nº 13, encerrando a área de 187,50 metros quadrados.**

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44114-63-66-0090-00-000.

**PROPRIETÁRIA:** Sant'Anna do Pedregulho Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida D. Pedro II, nº 310, Jardim Leonídia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.428.230/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº 02 na matrícula número 38.214, em 20/09/1999, deste Cartório.

**RESTRICÇÕES 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-2 da matrícula número 38.214.

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

**R-1-67.272**, em 11 de junho de 2010.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 03 de março de 2010, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 679, fls. 097/099, a proprietária, supra nominada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 14.897,44 (quatorze mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos), a **Orlando Bernardes Vieira**, aposentado, CPF 313.468.128-53, RG 3.785.582-7-SSP/SP, casado com **Maria Aparecida Baruel Vieira**, aposentada, CPF 306.329.438-15, RG 4.757.258-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na

CONTINUA NO VERSO

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA	FICHA
67.272	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Rua José Raimundo da Silva, nº 382, Jardim das Colinas. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Altos de Sant'Anna II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 161.055).

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

D. R\$ 554,19

AV-2-67.272, em 11 de junho de 2010.

**CONSTRUÇÃO.** Orlando Bernardes Vieira requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial sob nº 102, com 118,31 m<sup>2</sup> de área construída**, com frente para a Rua Eliceu Máximo, conforme **HABITE-SE** nº 010236/2010, processo nº 27991/2009, expedido em 29/04/2010, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 043912010-21037030, expedida em 14/05/2010, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas em R\$ 111.101,37 para os efeitos fiscais. (Protocolizado e digitalizado sob número 161.056).

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

D. R\$ 272,41

R-3-67.272, em 01 de dezembro de 2010.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 07 de outubro de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 706, páginas 397/399, os proprietários **Orlando Bernardes Vieira** e sua mulher **Maria Aparecida Baruel Vieira**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a **Joas da Silva Junior**, engenheiro, CPF 127.026.738-80, RG 20.437.697-X-SSP/SP, casado com **Raquel Ramos dos Santos Silva**, do lar, CPF 081.263.688-02, RG 20.653.725-6-SSP/SP, 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 Rua Nazur, nº 48, Jardim Esper. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Altos de Sant'Anna II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 165.734).

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

D. R\$ 1.129,87

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
<b>67.272</b>	<b>02</b>			<b>29</b>	<b>maio</b>	<b>2013</b>
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
**67.272**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**R-4-67.272**, em 29 de maio de 2013.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 10 de maio de 2013, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 742, páginas 075/077, os proprietários **Joas da Silva Junior** e sua mulher **Raquel Ramos dos Santos Silva**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), a **Olga Regina Rodiani**, brasileira, divorciada, gerente de RH, CPF 036.548.288-92, RG 8.588.672-5-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Guararema-SP, na Rua Walter Ancilloti, nº 759, Bairro Paião. Consta da escritura que a compradora declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Altos de Sant'Anna II", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 189.949).

*Joas da Silva Junior*  
*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.607,53

**R-5-67.272**, em 17 de janeiro de 2020.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação nº **0010062625**, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.465/17, datado de São Paulo - SP, aos 27 de dezembro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Olga Regina Rodiani**, divorciada, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), a **Edilberto Vieira Junior**, supervisor de laboratório, CPF 223.442.058-02, RG 34.383.865-5-SSP/SP e sua mulher **Renata dos Santos Silva Vieira**, do lar, CPF 372.524.498-74, RG 43.449.206-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 Rua Colorado, nº 39, Jardim Flórida, CEP 12.321-740. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 57.514,28 com recursos próprios, R\$ 47.485,72 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 290.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra. (Protocolizado em 03/01/2020 e digitalizado sob nº 259.085).

**(CONTINUA NO VERSO)**.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



MATRÍCULA	FICHA
67.272	02

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:



Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.168,32.

**R-6-67.272**, em 17 de janeiro de 2020.

**Alienação Fiduciária**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, os compradores **Edilberto Vieira Junior** e sua mulher **Renata dos Santos Silva Vieira**, 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, 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\$ 312.850,00**, estando incluso neste valor mais a importância de **R\$ 22.850,00**, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27/01/2020, no valor inicial de **R\$ 3.003,59**. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 03/01/2020 e digitalizado sob nº 259.085).



Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.168,32.

**AV-7**, em 28 de agosto de 2023.

**Consolidação da Propriedade**. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 15 de agosto de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Edilberto Vieira Junior**, CPF 223.442.058-02, e sua mulher **Renata dos Santos Silva Vieira**, CPF 372.524.498-74, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 297.169**, 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 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

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
28/08/2023 às 14:52:10  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=88DFBC913515ED7614D13F32662A5CC10B2DF640>

Pág.: 004/005 M.67272

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

**114496.2.0067272-53**

REGISTRO GERAL

FICHA

**03**

ANVERSO

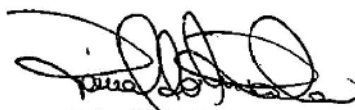
Nº DE ORDEM  
**67.272**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

quitada, no valor de R\$ 11.699,84, calculada sobre R\$ 584.992,12. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 297.169. (Protocolizado em 06/06/2023 e digitalizado sob nº 297.169).

D. R\$ 830,06

Selo Digital n. 1144963310000672720007236



Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

## 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.

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 28/08/2023 às 14:52:10

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=88DFBC913515ED7614D13F32662A5CC10B2DF640>

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 28 de agosto de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (N.SCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 297169  
Nº Selo: 114496331000297169000023P  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.67272