

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
51.825	01			06	novembro	2001
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
51.825

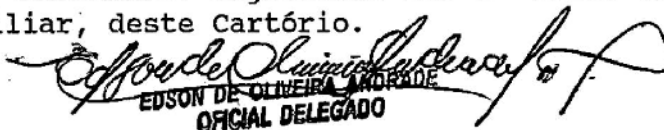
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **APARTAMENTO Nº 82**, do Tipo "A", situada no 8º andar, da TORRE "A" - NEW YORK, do empreendimento denominado "NEW LIFE CONDOMINIUM I", na RUA SALIM DAHER, nº 263, com a área real privativa de 75,5695 m2, já incluída a área de 1,5835 m2 do "hobby box" localizado no pavimento térreo, áreas comum de divisão não proporcional de 11,50 m2 e divisão proporcional de 55,9015 m2, perfazendo a área total de 142,971 m2, competindo-lhe uma vaga demarcada para veículo de passeio ou assemelhado no estacionamento do condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,62628%, equivalente a 58,821 m2 no terreno onde se assenta o empreendimento, que encerra 9.392,106 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44131-21-33-0032-01.030.

**PROPRIETÁRIA:** JEREISSATI ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua Estela, nº 96, 1º andar, conjunto 11, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.281.250/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-2 (incorporação), em 02/03/1998, R-4 (aquisição), em 31/05/2000, R-78 (instituição e especificação de condomínio), em 05/11/2001, na MATRÍCULA 43.124, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 3.534 do Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL DELEGADO

**AV-1-51.825**, em 06 de novembro de 2001.

**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Com fundamento no item 45, letras "a" e "b", 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-78-43.124, deste Cartório. (Protocolizado/microfilmado sob nº 114.411).

  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL DELEGADO

D. nihil - av. "ex-officio"

**R-2-51.825**, em 20 de dezembro de 2005.

CONTINUA NO VERSO

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computatizado



MATRÍCULA	FICHA
51.825	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**R-2-51.825**, em 20 de dezembro de 2005.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 02 de junho de 2005, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 619, fls. 253/255, a proprietária **Jereissati Engenharia e Comércio Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 65.550,00 (sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais), a **JOSÉ ROBERTO CORTELLI**, dentista, CPF 008.313.158-22, RG 8.197.413-9-SSP/SP, casado com **SHEILA CAVALCA CORTELLI**, dentista, CPF nº 007.557.516-71, RG nº 27.458.544-3-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Taubaté-SP, na Rua Nelson Freire Campello, nº 343, Jardim Eulália. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 01/04/1998, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado/microfilmado sob nº 132.960).

D. R\$ 638,94

*Maria de Lourdes Gomes Rodrigues*  
 MARIA DE LOURDES GOMES RODRIGUES  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

**R-3-51.825**, em 08 de janeiro de 2014.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, datada de 21 de fevereiro de 2011, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 698, fls. 385/387, os proprietários **José Roberto Cortelli** e sua mulher **Sheila Cavalca Cortelli**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a **Luis Henrique Azarias**, do comercio, CPF 199.244.828-08, RG 24.238.831-SSP/SP, e sua mulher **Mariane Cristina de Campos Braga**, do comercio, CPF 303.236.518-01, RG 35.080.068-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Paschoal de Oliveira Dias, nº 615, Jardim Emília. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 196.567).

Os Escreventes Autorizados:

*Elaine Furukawa*  
 Elaine Furukawa

*Thiago Aranha de Souza*  
 Thiago Aranha de Souza

D. R\$ 1.131,62

**R-4-51.825**, em 08 de janeiro de 2014.

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
 17/08/2023 às 12:01:57  
 O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8FB50A50F68424DA2DFF762FD7636622925510A>

Pág.: 002/007 M.51825

.onr

 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec



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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
51.825	02			08	janeiro	2014
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
51.825

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**R-4-51.825**, em 08 de janeiro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela mesma escritura que deu origem ao R-3, retro, os compradores **Luis Henrique Azarias** e sua mulher **Mariane Cristina de Campos Braga**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula aos vendedores **José Roberto Cortelli** e sua mulher **Sheila Cavalca Cortelli**, já qualificados, 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 uma dívida no valor de R\$ 105.000,00, que deverá ser pago da seguinte forma: 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00, sendo a primeira com vencimento para 10/03/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; 01 (uma) parcela no valor de R\$ 12.000,00, com vencimento para 20/06/2011; 04 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 2.000,00, sendo a primeira com vencimento para 20/07/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 79.000,00, com vencimento para 20/10/2011, sendo que todos os valores serão corrigidos pelo índice IGP/DI. Constam da escritura, uma via da qual ficará arquivada neste Cartório, digitalizada sob nº 196.567, as demais condições pactuadas. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 196.567).

Os Escreventes Autorizados:

  
Elaine Furukawa

  
Thiago Aranha de Souza

D. R\$ 1.131,62

**AV-5-51.825**, em 08 de janeiro de 2014.

**CANCELAMENTO.** Por instrumento particular datado de Taubaté-SP, aos 12 de abril de 2012, os credores **José Roberto Cortelli** e sua mulher **Sheila Cavalca Cortelli**, já qualificados, em decorrência da quitação total da dívida, autorizaram, expressamente, o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que se refere o R-4 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Luiz Henrique Azarias** e sua mulher **Mariane Cristina de Campos Braga**, já qualificados. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 196.568).

Os Escreventes Autorizados:

  
Elaine Furukawa

  
Thiago Aranha de Souza

D. R\$ 307,00

CONTINUA NO VERSO

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
17/08/2023 às 12:01:57  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8FB50A50F68424DA2DFF762FD7636622925510A>

MATRÍCULA	FICHA
51.825	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-6-51.825**, em 05 de agosto de 2020.

**Penhora.** Conforme certidão de penhora expedida em 10 de julho de 2020, pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000327254), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10106766020188260292**, figurando como exequente **New Life Condominium I**, CNPJ/MF nº 04.800.936/0001-58, e como executados os proprietários **Luis Henrique Azarias** e sua mulher **Mariane Cristina de Campos Braga**, já qualificados, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 26.074,31, tendo sido nomeado depositário o executado Luis Henrique Azarias. (Protocolizado em 10/07/2020 e digitalizado sob nº 262.594).

D. R\$ 197,79

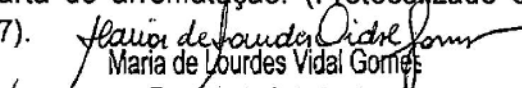
  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrivente Autorizada

**R-7-51.825**, em 04 de outubro de 2022.

**Arrematação.** Conforme carta de arrematação expedida em 25 de agosto de 2022, assinada digitalmente pelo Dr. Maurício Brisque Neiva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial promovida pelo New Life Condomínio I em face dos proprietários Luis Henrique Azarias e sua mulher Mariane de Campos Braga, já qualificados, **processo digital nº 1010676-60.2018.8.26.0292**, o imóvel desta matrícula **foi arrematado**, pelo valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), do qual foi depositada a importância de R\$ 44.000,00 e o saldo de R\$ 132.000,00 deverá ser pago por meio de 30 (trinta) parcelas mensais, nos termos do R-8, infra, por **Nassif & Raffaelli Negócios Imobiliários Ltda.**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Estados Unidos, nº 472, Jardim Siesta, CEP 12321-020, CNPJ nº 42.977.481/0001-30, NIRE 35237563389, conforme auto de arrematação datado de 14 de dezembro de 2021, devidamente assinado pelo Leiloeiro Oficial Gilson Keniti Inumaru, JUCESP nº 762 e pelo arrematante, nos termos do artigo 903 do CPC, e homologado por decisão de 11 de janeiro de 2022, pelo Meritíssimo Juiz de Direito Dr. Maurício Brisque Neiva. Foi recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) devido ao Município de Jacareí, conforme guia de recolhimento que acompanhou a carta de arrematação. (Protocolizado em 26/09/2022 e digitalizado sob nº 289.317).

D. R\$ 1.982,14

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

CONTINUA NA FICHA Nº

03

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

saec



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
17/08/2023 às 12:01:57  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8FB50A50F68424DA2DFF762FD7636622925510A>

Pág.: 004/007 M.51825



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

MATRÍCULA  
51.825

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
51.825	03			04	outubro	2022
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**R-8-51.825**, em 04 de outubro de 2022.

**Hipoteca Legal** (Código Civil, artigo 1.489, inciso V). Conforme a mesma Carta de Arrematação que deu origem ao R-7, **foi constituída hipoteca legal gravando o imóvel arrematado**, para garantia do pagamento do saldo devedor da arrematação, no valor de **R\$ 132.000,00**, que deverá ser pago por meio de 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 4.400,00 cada uma, **vencendo-se a primeira 30 dias após o leilão** e assim sucessivamente, nos termos estabelecidos no **Auto de Arrematação** de 14 de dezembro de 2021. (Protocolizado em 26/09/2022 e digitalizado sob nº 289.317).

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

D. R\$ 1.629,94

**AV-9-51.825**, em 04 de outubro de 2022.

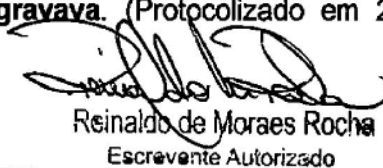
**Cancelamento da AV-6**. Em virtude da arrematação noticiada no R-7 desta matrícula procede-se ao **CANCELAMENTO da AV-6**, retro, que se referia à penhora do imóvel feita na mesma ação de execução (**processo digital nº 1010676-60.2018.8.26.0292 - 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP**). (Protocolizado em 26/09/2022 e digitalizado sob nº 289.317).

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

D. R\$ 499,35

**AV-10-51.825**, em 07 de dezembro de 2022.

**Cancelamento do R-8**. Conforme mandado de levantamento de hipoteca judicial, expedido em 22 de novembro de 2022, assinado digitalmente pelo Dr. Samir Dancuart Omar, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí - SP, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial promovida pelo Condomínio New Life Condomínio I em face do Luis Henrique Azarias e outro, **processo digital nº 1010676-60.2018.8.26.0292**, o Meritíssimo Juiz determinou que se procedesse ao **cancelamento do R-8 desta matrícula**, o que ora se faz. **Em decorrência, fica o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava**. (Protocolizado em 25/11/2022 e digitalizado sob nº 291.292).

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

D. R\$ 487,90

CONTINUANOVERSO

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



MATRÍCULA	FICHA
51.825	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**R-11-51.825**, em 29 de dezembro de 2022.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação nº **0010340896**, 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 12 de dezembro de 2022, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Nassif & Raffaelli Negócios Imobiliários Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), a **Alex Garcia**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 355.779.358-30, RG 46.990.373-9-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Tomé Souza, nº 182, casa 07, Santa Cruz dos Lázarus, CEP 12322-410. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 81.000,00 com recursos próprios e R\$ 229.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-12**, infra. (Protocolizado em 16/12/2022 e digitalizado sob nº 291.905).===== Selo Digital n. 114496321000051825001122G

D. R\$ 1.262,69.

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escravante Autorizado

**R-12-51.825**, em 29 de dezembro de 2022.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao **R-11** o comprador **Alex Garcia**, já qualificado, na **qualidade de devedor fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011 inscrito no CNPJ 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\$ 244.500,00**, estando incluso neste valor mais a importância de R\$ 15.500,00 destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12/01/2023, no valor inicial de R\$ 2.543,46. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 16/12/2022 e digitalizado sob nº 291.905).===== Selo Digital n. 114496321000051825001222E

D. R\$ 1.167,33.

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escravante Autorizado

**AV-13**, em 16 de agosto de 2023.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento do credor fiduciário

CONTINUA NA FICHA Nº

04



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVANTE AUTORIZADO -  
17/08/2023 às 12:01:57  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8FB50A50F68424DA2DFF762FD7636622925510A>

Pág.: 006/007 M.51825

.ONR

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

saec



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0051825-28**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**04**  
ANVERSO

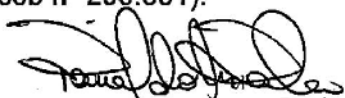
Nº DE ORDEM  
**61.825**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Banco Santander (Brasil) S.A.**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 26 de julho de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Alex Garcia**, CPF 355.779.358-30, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 295.381, 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 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\$ 7.120,85, calculada sobre R\$ 356.042,58. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 295.381. (Protocolizado em 12/04/2023 e digitalizado sob nº 295.381).

D. R\$ 830,06

Selo Digital n. 1144963310000518250013238

  
**Reinaldo de Moraes Rocha**  
Escrevente Autorizado

## CERTIDÃO DIGITAL

### OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - 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 - 17/08/2023 às 12:01:57

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8FB50A50F68424DA2DFF762FD7636622925510A>

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 17 de agosto de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (N.SCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 295381  
Nº Selo: 1144963910002953810000231  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.51825