

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
48.782	01			15	março	2000
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
48.782

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

A unidade autônoma designada como **CASA Nº 741**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI**", à **RUA PROJETADA, nº 15**, rua esta que interligará a **Estrada Municipal do Pedregulho (JCR 068)** com a **Avenida José Ribeiro Moreira**, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo que mede 5,25 metros de frente para a **via de circulação (rua condominial)**, igual medida nos fundos, por 14,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com **76,125 m<sup>2</sup>**, contendo a casa a área total construída de 59,48 m<sup>2</sup>, área de uso exclusivo descoberta de 46,385 m<sup>2</sup>, área total de uso exclusivo de 76,125 m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta de 48,4627 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,563%, equivalente a 124,5877 m<sup>2</sup> na totalidade do terreno onde se assenta o condomínio, designado como **ÁREA "G"**, que encerra 7.973,61 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44123-13-92-0001-01-041.

**PROPRIETÁRIOS:** **ROBSON NASCIMENTO PIRES**, bancário, CIC número 121.902.308/61, RG 22.305.608-SSP/SP, e sua mulher **ATACILHANE RAMOS PEREIRA PIRES**, do lar, CIC 201.885.938/29, RG M-6.943.054-SSP/MG, casados sob o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 1.520, no Livro 3-F - Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Jacareí, na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 599, Vila Nossa Senhora de Fátima.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-84 (aquisição), em 11/10/1999, e R-133 (instituição e especificação de condomínio), em 15/03/2000, na matrícula número 46.127, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob número 3.376 do Lº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

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

**AV-1-48.782**, em 15 de março de 2000.

**HIPOTECA.** Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **HIPOTECADO EM 1º (PRIMEIRO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA**, conforme R-85-46.127, feito em data de 11/10/1999, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, insti-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
48.782	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

tuição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 17.446,67, pagável por meio de 300 prestações mensais, constando daquele registro as demais condições pactuadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 106.615).

D. Nihil - AV. "ex officio".

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

**AV-2-48.782**, em 02 de março de 2004.

**QUITACÃO.** Por instrumento particular de quitação datado de Jacareí-SP, aos 09 de dezembro de 2003, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já identificada, tendo recebido totalmente o seu crédito oriundo da hipoteca a que aludem o R-85-46.127 e a AV-1 desta matrícula, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do registro e da averbação referidos, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. (Protocolizado/microfilmado sob nº 125.274).

D. R\$ 80,62

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-3-48.782**, em 03 de dezembro de 2004.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 04 de novembro de 2004, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 563, fls. 125, os proprietários **Robson Nascimento Pires** e sua mulher **Atacilhane Ramos Pereira Pires**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), a **EDNALDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, metalúrgico, CPF 071.067.248-90, RG 12.828.956-9-SSP/SP, casado com **MARY EUSTÁQUIA SIMÕES COUTINHO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de cobrança, CPF 125.154.628-55, RG 21.736.604-1-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Avenida Monte Castelo, nº 49, Parque Itamarati. (Protocolizado/microfilmado sob nº 128.320).

D. R\$ 470,11

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

**AV-4-48.782**, em 03 de dezembro de 2004.

**DENOMINAÇÃO.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73

CONTINUA NA FICHA Nº 02

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA <b>48.782</b>	FICHA <b>02</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			03	dezembro	2004
				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
**48.782**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
(Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Rua Projetada recebeu a denominação de **RUA FRANCISCA DE FREITAS MARTINS**, por força da Lei Municipal nº 4.312, de 08/05/2000.

D. Nihil - AV. "ex officio"

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

**R-5-48.782**, em 31 de julho de 2007.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de Jacareí-SP, aos 11 de julho de 2007, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Ednaldo Silva dos Santos** e sua mulher **Mary Eustáquia Simões Coutinho dos Santos**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a **ALESSANDRA SILVERIO ALVES**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CPF 221.975.588-62, RG 32.243.436-1-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Rua Francisca de Freitas Martins, nº 15, casa nº 741. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 15.200,00 com recursos próprios, R\$ 1.900,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 42.900,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra. (Protocolizado/microfilmado sob nº 141.102).

D. R\$ 244,66

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
 OFICIAL SUBSTITUTO

**R-6-48.782**, em 31 de julho de 2007.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, a compradora **ALESSANDRA SILVERIO ALVES**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no 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 uma dívida no valor de **R\$ 42.900,00**, pagável por meio de 204 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 11/08/2007, no valor inicial de R\$ 456,94. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
48.782	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 141.102).



HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. nihil - Lei nº 11.331, de 26/12/2002 (item 1.1 da Tabela II).

**AV-7-48.782**, em 09 de agosto de 2017.

**Cancelamento da Alienação Fiduciária.** Conforme consta da cláusula 45ª, do instrumento particular datado de São Paulo-SP, aos 17 de julho de 2017, que dará origem aos R-8 e R-9, 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-6 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante **Alessandra Silverio Alves**, já qualificada. (Protocolizado em 01/08/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 234.349).



Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 343,48.

**R-8-48.782**, em 09 de agosto de 2017.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nº **10138913307**, no Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 17 de julho de 2017, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Alessandra Silverio Alves**, solteira, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a **Adriano Sebastião Gonçalves**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 109.622.008-32, RG 22.308.369-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Francisca de Freitas Martins, nº 15, casa 741, Parque Califórnia. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 100.000,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-9, infra. (Protocolizado em 01/08/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 234.349).



Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.929,96.

CONTINUA NA FICHA Nº

03

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
48.782	03			09	agosto	2017
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

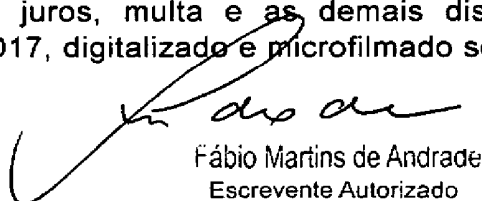
MATRÍCULA  
48.782

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**R-9-48.782**, em 09 de agosto de 2017.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-8, o comprador **Adriano Sebastião Gonçalves**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Itaú Unibanco S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, **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 uma dívida no valor de **R\$ 120.000,00**, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 1.474,79, vencendo-se a primeira em 17/08/2017. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 01/08/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 234.349).

D. R\$ 1.278,14.

  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

**AV-10-48.782**, em 01 de outubro de 2019.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento do credor fiduciário **Itaú Unibanco S.A.**, retro identificada, passado na cidade de São Paulo-SP, no dia 04 de setembro de 2019, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Adriano Sebastião Gonçalves**, divorciado, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 254.803**, fica definitivamente **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado ITAÚ UNIBANCO 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\$ 4.400,00, calculada sobre R\$ 220.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 254.803. (Protocolizado em 22/07/2019 e digitalizado sob nº 254.803).

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA	FICHA
<b>48.782</b>	<b>03</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

A Escrevente Autorizada:

D. R\$ 508,47



**Maria Cristina Pereira Reno**  
Escrevente Autorizada

## 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.

---

MARCIO TEIXEIRA DE CASTRO-ESCREVENTE AUTORI
CONTINUA NA FICHA Nº 

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
Ao Estado.: R\$ 9,00  
Ao IPESP.: R\$ 6,16  
Ao Reg. Civil R\$ 1,67  
Ao Trib. Just R\$ 2,17  
Ao ISS.: R\$ 1,58  
Ao FEDMP.: R\$ 1,52  
Total.: R\$ 53,78  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 17:16:23 horas do dia 01/10/2019. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 254803

Selo Digital nº: 1144963C3048782C171624190

04878201102019

Pag.: 006/006