



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.059	01			10	dezembro	2007
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.059

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **CASA Nº 31, TIPO A**, assobradada e geminada, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARONESA**", na **AVENIDA JOSÉ THEODORO DE SIQUEIRA, nº 209, Bairro da Colônia**, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação, onde mede **3,575 metros**; do lado direito de quem da referida via olha para a unidade confronta com a casa nº 30 (matrícula nº 62.058), na extensão de **18,00 metros**; do lado esquerdo confronta com a casa nº 32 (matrícula nº 62.060), na extensão de **18,00 metros**, e pelos fundos confronta a Gleba A1-E (matrícula nº 45.878), na extensão de **3,575 metros**, encerrando a área de **64,35 m²**; área real de construção privativa de **71,50 m²**, área real de construção comum de divisão proporcional de **2,74 m²**, perfazendo uma área total de construção de **74,24 m²**, apresentando um coeficiente de proporcionalidade de **2,456%**; área privativa de terreno de **64,35 m²** e área real comum de terreno de divisão proporcional de **56,82 m²**, perfazendo uma área total de terreno de **121,17 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **2,20076%**. A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área privativa de terreno da unidade. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de **5.506,00 m²**, estando matriculado sob nº 54.915.

CADASTRO MUNICIPAL: 44132.63.31.1320.01.031.

PROPRIETÁRIA: **SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede em Jacareí-SP, na Avenida Pensilvânia, nº 235, sala 13 – Jardim Flórida, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.856.554/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES: R-4 (aquisição), em 15 de maio de 2006; R-5 (incorporação), em 03 de outubro de 2.006, e R-11 (instituição e especificação de condomínio), em 10 de dezembro de 2007, na matrícula nº 54.915, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.054, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

THIAGO ARANHA DE SOUZA

ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-62.059, em 10 de dezembro de 2007.

ABERTURA DE MATRÍCULA. Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QQFE-GMSZS-6BA75-9BEFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
62.059	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

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 retro descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-11-54.915, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 143.282).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

D. Nihil - AV. "ex officio".

ESCREVENTE AUTORIZADO

R-2-62.059, em 10 de junho de 2009.

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 junho de 2009, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a empresa proprietária SILVA & LEÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a **FABIO CESAR FERREIRA LANA**, motorista, CPF 281.229.978-99, RG 30.804.133-1-SSP/SP, e sua mulher **SHIRLAINE COELHO DOS SANTOS**, secretária, CPF 349.155.668-62, RG 41.086.709-3-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Deputado Arnaldo Laurindo, nº 40. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 1.812,19 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 2.989,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 65.198,81 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado e microfilmado sob nº 153.235).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 204,52

R-3-62.059, em 10 de junho de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **FABIO CESAR FERREIRA LANA** e sua mulher **SHIRLAINE COELHO DOS SANTOS**, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QQFE-GMSZS-6BA75-9BEFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREI - SP		
62.059	02			10	junho	2009
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.059

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREI

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\$ 65.198,81, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/07/2009, no valor inicial de R\$ 593,49. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e microfilmado sob nº 153.235).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. nihil - Lei nº 13.290/08 (item 14.4 da Tabela).

AV-4, em 27 de outubro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 15 de setembro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes Fabio Cesar Ferreira Lana, CPF 281.229.978-99, e sua mulher Shirlaine Coelho dos Santos, CPF 349.155.668-62, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 322.065, 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 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 quitada, no valor de R\$ 1.531,86, calculada sobre R\$ 76.592,88. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 322.065. (Protocolizado em 30/05/2025 e digitalizado sob nº 322.065).

Adlizi Francila dos Santos Boacéf
Escrevente Autorizada

D. R\$ 507,23

Selo Digital n. 1144963310000620590004255

AV-5, em 27 de outubro de 2025.

Código de Endereçamento Postal (CEP). Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

TRÍCULA	FICHA
62.059	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

§ 1º, alínea "a", do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do logradouro público referente ao imóvel urbano desta matrícula é 12315-331, conforme identificação que consta no site dos Correios. O título que deu ensejo à presente averbação foi protocolizado e digitalizado sob nº 322.065.

Adlizi Francila dos Santos Boaceff
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000062059000525H

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO que a presente reprodução 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 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO mais que**, a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) e **nada mais** havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 29/10/2025 às 07:49:04

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Jacarei 29 de outubro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 322065
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000322065000025D
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 004/004 M.62059

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QQFE-GMSZS-6BA75-9BEFM>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital