



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0062888-13

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREI - SP		
62.888	01			19	junho	2008
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
62.888

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREI

Um terreno constituído pela metade do lote nº 22 da quadra 14, do loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO", medindo cinco metros de frente para a RUA JOSÉ ANTONIO GUEDES, 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 terreno, do lado direito com o lote nº 21, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº 22 (matrícula nº 62.887) e nos fundos com o lote nº 05, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44134-32-64-0258-00-000.

PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO CABRAL DA COSTA, comerciante, CPF nº 831.142.038-68, RG 9.431.147-X-SSP/SP, e sua mulher QUITERIA DOMINGOS DA COSTA, do lar, CPF 269.710.008-38, RG 14.133.475-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 Dr. Nelson da Costa Marrelli, nº 187, Jardim Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2 na matrícula nº 31.727, em 09/11/2006, deste Cartório, em maior área.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-62.888, em 19 de junho de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento dos proprietários supra nominados e qualificados, com fundamento no item 44, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas duas matrículas para os dois imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a AV-4-31.727, tendo sido descerradas esta matrícula nº 62.888 e a matrícula nº 62.887. (Protocolizado e microfilmado sob nº 146.136).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 14,88

AV-2-62.888, em 19 de junho de 2008.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>

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

CNM : 114496.2.0062888-13

MATRÍCULA 62.888	FICHA 01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

AV-2-62.888, em 19 de junho de 2008.

CONSTRUÇÃO. O proprietário **SEBASTIÃO CABRAL DA COSTA** requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma **casa residencial sob nº 232, com 53,22 m² de área construída**, com frente para a **Rua José Antonio Guedes**, conforme **HABITE-SE nº 06258/2008**, processo nº 29448/2007, expedido em 10/04/2008, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 028672008-21037030, expedida em 21/05/2008, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas pelo requerente em R\$ 49.394,92 para os efeitos fiscais. (Protocolizado e microfilmado sob número 146.137).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 213,98

R-3-62.888, em 25 de novembro de 2008.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de Jacareí-SP, em 22 de outubro de 2008, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Sebastião Cabral da Costa** e sua mulher **Quiteria Domingos da Costa**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), a **VANDERLEI DE ASSIS PEREIRA**, cobrador, CPF nº 007.504.187-10, RG nº 35.529.731-0-SSP/SP, e sua mulher **VERA LÚCIA DE MORAES PEREIRA**, do lar, CPF 257.946.308-92, RG 32.243.237-6-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua José Antonio Guedes, nº 21. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 460,80 com recursos próprios, R\$ 7.367,20 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 33.172,00 com financiamento sob **garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.528).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 255,84

R-4-62.888, em 25 de novembro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, os compradores **VANDERLEI DE ASSIS PEREIRA** e sua mulher **VERA LÚCIA DE**

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>

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
62.888

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
62.888	02			25	novembro	2008
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

MORAES PEREIRA, 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\$ 33.172,00 , com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/11/2008, no valor inicial de R\$ 308,21. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.528).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

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

AV-5, em 26 de julho de 2023.

Código Nacional de Matrícula. De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, editado pelo **Conselho Nacional de Justiça**, procede-se esta averbação para inserir nesta matrícula o seu **Código Nacional de Matrícula**, número: **114496.2.0062888-13**. (Protocolizado em 06/07/2023 e digitalizado sob nº 298.118).

D. Nihil – AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E10000628880005234

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-6, em 26 de julho de 2023.

Cancelamento. Conforme consta da cláusula 2.2, do instrumento particular datado de São José dos Campos - SP, aos 03 de julho de 2023, que dará origem aos R-7, R-8 e AV-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-4 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Vanderlei de Assis Pereira** e sua mulher **Vera Lúcia de Moraes Pereira**, já qualificados. (Protocolizado em 06/07/2023 e digitalizado sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>

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
62.888	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

298.118).

D. R\$ 224,68.

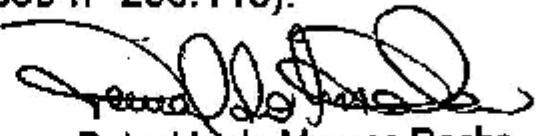
Selo Digital n. 1144963310000628880006230


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado**R-7**, em 26 de julho de 2023.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 1.4444.2109991-0, no Sistema Financeiro da Habitação, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de São José dos Campos - SP, aos 03 de julho de 2023, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Vanderlei de Assis Pereira** e sua mulher **Vera Lúcia de Moraes Pereira**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), a **Beatriz Nogueira Deolino dos Santos**, administradora, CPF 357.982.378-77, RG 35.299.219-0-SSP/SP e seu marido **Valdely Henrique dos Santos**, administrador, CPF 324.398.668-06, RG 35.014.368-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 Serafim Di Domenico, nº 388, Jardim Paraíso, CEP 12.316-290. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 43.400,00 com recursos próprios e R\$ 173.600,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-8, infra. (Protocolizado em 06/07/2023 e digitalizado sob nº 298.118).

D. R\$ 1.156,21.

Selo Digital n. 1144963210000628880007230


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado**R-8**, em 26 de julho de 2023.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7, os compradores **Beatriz Nogueira Deolino dos Santos** e seu marido **Valdely Henrique dos Santos**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CEP 70092-900, CNPJ 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 nº 9.514, de

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0062888-13

REGISTRO GERAL

FICHA

03

ANVERSO

Nº DE ORDEM
62.888

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 173.600,00**, com **recursos oriundos do SBPE**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 03/08/2023, no valor inicial de R\$ 1.535,62. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 06/07/2023 e digitalizado sob nº 298.118).

D. R\$ 1.062,03.

Selo Digital n. 114496321000062888000823M


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-9, em 26 de julho de 2023.

Cédula de Crédito Imobiliário (CCI). Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário passado na cidade de São José dos Campos - SP, aos 03 de julho de 2023, nos termos dos artigos 18, 19 e 20 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), série **0723**, nº **1.4444.2109991-0**, tipo **Integral e Cartular**, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de **R\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais)**. (Protocolizado em 06/07/2023 e digitalizado sob nº 298.118).

D. Nihil (artigo 18, § 6º da Lei 10.931, de 02/08/2004).
Selo Digital n. 1144963E1000062888000923W


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-10, em 30 de maio de 2025.

Cancelamento da CCI. Conforme requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 28 de abril de 2025, assinado digitalmente por representante legal, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, na qualidade de "credora e custodiante" da CCI série 0723 - nº 1.4444.2109991-0 - tipo integral e cartular, autorizou, expressamente, o **cancelamento da averbação de emissão da referida cédula de crédito**, em virtude de não ter sido objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora e custodiante, ficando, por conseguinte, **cancelado e sem mais efeito a AV-9** desta matrícula. (Protocolizado em 17/02/2025 e digitalizado sob nº 318.586).-.-.

CONTINUANO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0062888-13

FICHA

03

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. R\$ 564,97

Selo Digital n. 114496331000062888001025V

AV-11, em 30 de maio de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 28 de abril de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Beatriz Nogueira Deolino dos Santos**, CPF 357.982.378-77, e seu marido **Valdely Henrique dos Santos**, CPF 324.398.668-06, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 318.586**, 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\$ 4.427,85, calculada sobre R\$ 221.392,49. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 318.586. (Protocolizado em 17/02/2025 e digitalizado sob nº 318.586).

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. R\$ 622,69

Selo Digital n. 114496331000062888001125T

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 REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 04/06/2025 às 08:58:43

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 04 de junho 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: 318586

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 114496331000318586000025V

Ao Município R\$ 2,21

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 75,05



Pág.: 006/006 M.62888

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4KXV-M8PNF-58CB5-6QL7T>