

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
79.002	01			11	novembro	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
79.002

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 31, Tipo A**, situada no 3º pavimento do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO GRAND PAISAGE"**, situado na **Avenida Plínio Marcos, nº 35, Bairro Villa Branca**, com a área privativa de 90,4900 m², área de uso comum de 39,3415 m² (nela incluso o direito ao uso de uma vaga de garagem), perfazendo uma área total de 129,8315 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas outras partes comuns de 0,7722%. À esta unidade autônoma está vinculado o direito ao uso da vaga de garagem nº 1, localizada na parte interna do condomínio. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob número 70.346, encerra a área total de 4.939,88 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária nº 44112-64-87-0216-01-013, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Incorporadora Vila Branca Ltda., com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 1.126, Vila Adyana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.049.397/0001-58.

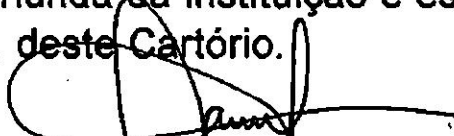
Registros Anteriores: R-2 (incorporação), em 12 de julho de 2011, e R-6 (instituição e especificação de condomínio), em 11 de novembro de 2013, na matrícula nº 70.346, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 4.781 no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.



DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-79.002, em 11 de novembro de 2013.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 45, alínea "a", 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 supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-6-70.346, deste Cartório.



DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

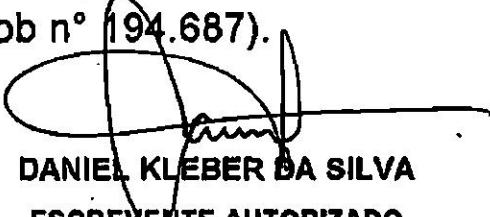
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
79.002	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-79.002, em 11 de novembro de 2013.

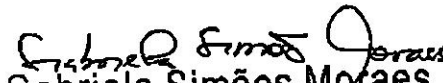
Hipoteca / Patrimônio de Afetação. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar: 1) que o imóvel da matrícula nº 70.346, onde se assenta o Condomínio "Edifício Grand Paisage", que deu origem ao descerramento desta matrícula, está gravado com **hipoteca em primeiro grau e sem concorrência ao Itaú Unibanco S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito no valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), tudo conforme consta do R-3 na matrícula nº 70.346, deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas, e, 2) que a incorporação objeto do R-2-70.346 foi submetida ao **regime da afetação**, pela qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados e, de consequência, o imóvel desta matrícula, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tudo conforme consta da AV-4-70.346, em 25 de setembro de 2013. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 194.687).


DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-3-79.002, em 08 de outubro de 2014.

DESLIGAMENTO DA HIPOTECA. Por instrumento particular de liberação de garantia hipotecária passado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de setembro de 2014, com firmas reconhecidas, o credor Itaú Unibanco S.A., já identificado, autorizou, expressamente, o **desligamento definitivo** da unidade autônoma designada como **apartamento nº 31 do "Edifício Grand Paisage"**, objeto da matrícula nº 70.346, da hipoteca a que se refere o R-3 daquela matrícula, e a AV-2, supra, o que ora se faz, ficando referida unidade, doravante, livre e **desembaraçada do ônus hipotecário** que a gravava. (Protocolizado em 24/09/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 204.898).


Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 319,21


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide aqui
este documento

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

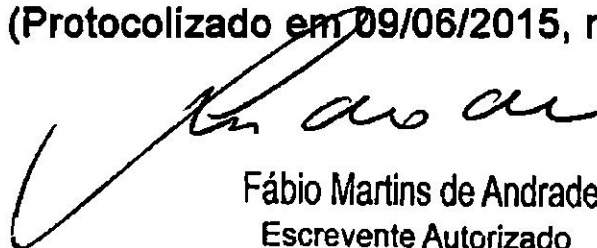
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
79.002	02			19	Junho	2015
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
79.002

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-4-79.002, em 19 de junho de 2015.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de Jacareí-SP, aos 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária Incorporadora Vila Branca Ltda., já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), a **José Claudio Vieira da Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/06/1977, administrador, CPF 268.460.618-86, RG 27.387.789-6-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 992, apto. 35, Chácara Rurais Santa Maria. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 64.017,12 com recursos próprios e R\$ 247.982,88 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado em 09/06/2015, microfilmado e digitalizado sob nº 212.376).

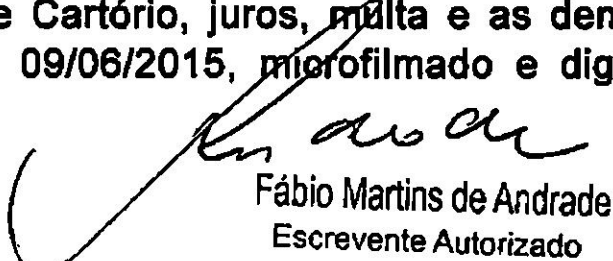


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 909,36

R-5-79.002, em 19 de junho de 2015.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador **José Claudio Vieira da Silva**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, 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\$ 247.982,88, com recursos oriundos do SBPE**, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, no valor inicial de R\$ 2.513,72. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 09/06/2015, microfilmado e digitalizado sob nº 212.376).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 909,35

CONTINUA NO VERSO

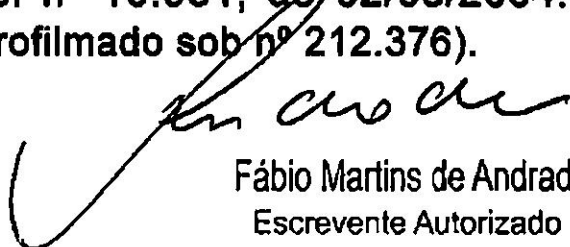
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
79.002	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-6-79.002, em 19 de junho de 2015.

Desligamento do Patrimônio de Afetação. Face à transmissão de domínio, o imóvel desta matrícula ficou definitivamente desligado do patrimônio de afetação a que se referem a AV-4-70.346 e o item 2 a AV-2, retro, por força do disposto no artº 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com a redação introduzida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolizado em 09/06/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 212.376).

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil. AV. "ex officio".

AV-7-79.002, em 01 de novembro de 2022.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 18 de outubro de 2022, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000439968), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 10101402020168260292, figurando como exequente a Incorporadora Vila Branca Ltda., CNPJ nº 13.049.397/0001-58, e como executado José Claudio Vieira da Silva, CPF 268.460.618-86, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante José Claudio Vieira da Silva no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 56.730,70, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 18/10/2022 e digitalizado sob nº 290.118).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 255,40

AV-8, em 02 de fevereiro de 2024.

Retificação da AV-7. Procede-se a esta averbação, observado o disposto no item 9, "b" do Capítulo XX, Tomo II, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), e com fundamento no artigo 167, II, 12, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para constar que por decisão de 15 de dezembro de 2023, assinada digitalmente pela Drª. Ana Paula de Queiroz Aranha, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – compra e venda, figurando como exequente a Incorporadora Vila Branca Ltda., e como executado José

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0079002-74

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
79.002

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Cláudio Vieira da Silva, processo nº 1010140-20.2016.8.26.0292, a Meritíssima Juíza determinou a retificação da AV-7 desta matrícula, para que "fique constando que a penhora recaiu sobre os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária firmado pelos executados com a CEF, registrado sob nº 5 nesta matrícula", conforme o Termo de Retificação da Penhora, de fls. 406 dos autos, o que ora se faz. (Protocolizado em 09/01/2024 e digitalizado sob nº 304.091).

D. Nihil – Determinação Judicial

Selo Digital n. 1144963E1000079002000824N

Luís Maurício Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

AV-9-79.002, em 08 de abril de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 20 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **José Claudio Vieira da Silva**, solteiro, CPF 268.460.618-86, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 326.833**, 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 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\$ 6.906,88, calculada sobre R\$ 345.344,10. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 326.833. (Protocolizado em 02/10/2025 e digitalizado sob nº 326.833).

D. R\$ 738,27

Selo Digital n. 1144963310000790020009263

Reinaldo de Moraes Rocha
Escritor Autorizado

AV-10-79.002, em 08 de abril de 2026.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WHX7-7N92C-2444R-25HLR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0079002-74

FICHA

03

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-10-79.002, em 08 de abril de 2026.

Código de Endereçamento Postal (CEP). Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ, § 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 **12301-350**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 02/10/2025 e digitalizado sob nº 326.833).

D. Nihil - AV. "ex officio"

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

Selo Digital n. 1144963E1000079002001026Y

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 FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 10/04/2026 às 08:54:10

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

Jacareí 10 de abril de 2026

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: 326833

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

Nº Selo: 114496391000326833000026Y

Ao Município R\$ 2,21

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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

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



Pág.: 006/006 M.79002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WHX7-7N92C-2444R-25HLR>