

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
82.522	01			01	outubro	2014
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
82.522CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno, de uso residencial, sob nº 16 da quadra 47, do loteamento denominado "Bairro Villa Branca", medindo oito metros de frente para a Rua Mário de Sá Carneiro, com igual medida nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 15, do lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com uma "Viela Sanitária", encerrando a área de 240,00 metros quadrados.

CADASTRO: Inscrição Imobiliária nº 44121-41-72-0343-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

PROPRIETÁRIA: Construhab – Comercial e Construtora Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 990, 9º andar, conjunto 91, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.717.781/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 41.057, em 28/01/1997, deste Cartório.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS: Sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, inseridas no "contrato-padrão" arquivado junto aos autos do processo de registro do loteamento, integralmente transcritas no R-3 da matrícula número 41.057.

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

R-1-82.522, em 01 de outubro de 2014.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 21 de agosto de 2014, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, Lº 1.690, páginas 205/206, a proprietária, supra nomeada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 48.546,40 (quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), a **Anderson da Silva**, brasileiro, divorciado, ourives, CPF 745.779.806-49, RG 35.872.005-9-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na

CONTINUA NO VERSO

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Exercícios Consultoria

saec



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F01BE52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BEE1EA7>

MATRÍCULA	FICHA
82.522	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Rua Mário de Sá Carneiro, nº 124, Bairro Villa Branca. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Bairro Villa Branca", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 17/09/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 204.496).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.176,60

AV-2-82.522, em 09 de outubro de 2014.

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial assobradada com 239,57 m² de área construída, com frente para a Rua Mário de Sá Carneiro, sob nº 124, conforme HABITE-SE nº 017006/2014, processo nº 14845/2014, expedido em 15/08/2014, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias número 243852014-88888741, expedida em 24/09/2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 25/09/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 204.980).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 607,85 (Base para cálculo: R\$ 407.307,33 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

R-3-82.522, em 02 de junho de 2016.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 18 de maio de 2016, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 841, páginas 115/117, o proprietário Anderson da Silva, divorciado, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 214.141,46 (duzentos e quatorze mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e seis centavos), a José Albino Cardoso, comerciante, CPF 008.328.468-05, RG 13.044.563-0-SSP/SP, casado com Valdeci Maria da Silva Cardoso, comerciante, CPF 160.530.598-70, RG 26.350.567-4-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos-SP, na Rua Miguel Ricci, nº 117, Parque

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F01BE52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BEE1EA7>

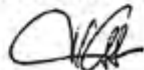
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
82.522	02			02	junho	2016
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

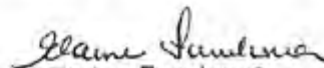
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6MATRICULA
82.522

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Renato Maia. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Bairro Villa Branca", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado em 20/05/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 222.475).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

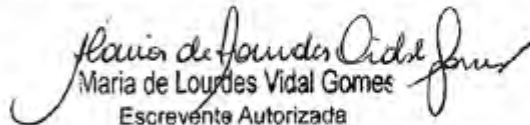


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.807,63

AV-4-82.522, em 22 de setembro de 2022.

Óbito. Procede-se esta averbação para constar que **José Albino Cardoso** faleceu no dia 17/03/2021, no estado civil de casado com Valdeci Maria da Silva Cardoso, registro de óbito nº 217882, fls. 021, Livro C-386, do Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos-SP, conforme certidão que instruiu a escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-5, infra. (Protocolizado em 22/08/2022 e digitalizado sob nº 288.227).



Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 33,93

R-5-82.522, em 22 de setembro de 2022.

Partilha. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por **JOSÉ ALBINO CARDOSO**, falecido em 17 de março de 2021, do Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, lavrada aos 08 de junho de 2021, Livro 1.234, páginas 133/141, retificada e ratificada por outras de 18 de junho de 2021, Livro 1.234, páginas 355/356, e ata retificativa de 02 de julho de 2021, Livro 1.237, fls. 277, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 207.790,51 (duzentos e sete mil, setecentos e noventa reais e cinquenta um centavos), **foi partilhado** da seguinte forma: **uma fração ideal correspondente a 50% à viúva meeira Valdeci Maria da Silva Cardoso**, viúva, do lar, CPF 160.530.598-70, RG 26.350.567-4-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Guarulhos-SP, na Rua Miguel Ricci, nº 117, Parque Renata Maia, CEP 07115-367, e **uma fração ideal correspondente a 50% aos três herdeiros filhos, em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada um, a saber: (01) Veronica Cardoso Hadzic**, professora, CPF 299.824.048-81, RG 26.350.568-SSP/SP, casada com **Mayk Mehmed Hadzic**, marceneiro, CPF 303.998.928-69,

CONTINUA NO VERSO

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

saec
Serviço de Atendimento
Escritórios Conjugados



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F918E52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BEE1EA7>

MATRÍCULA	FICHA
82.522	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

RG 40.463.853-3-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos-SP, na Rua Beija Flor, nº 165, Jardim Valéria, CEP 07124-640; **(02) Israel da Silva Cardoso**, comerciante, CPF 310.658.818-78, RG 45.709.008-SSP/SP, casado com **Audrey Ariela Hadzic Cardoso**, do lar, CPF 347.857.658-01, RG 40.463.436-9-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos-SP, na Rua Beija Flor, nº 161-A, Jardim Valéria, CEP 07124-640, e **(03) Wellington da Silva Cardoso**, comerciante, CPF 326.875.748-05, RG 43.287.224-3-SSP/SP, casado com **Karina Neves da Silva Cardoso**, administradora de empresa, CPF 411.432.178-02, RG 36.270.030-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos-SP, na Rua Andorinha, nº 273, Jardim Valéria, CEP 07124-610, sendo todos brasileiros. (Protocolizado em 22/08/2022 e digitalizado sob nº 288.227).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.629,94

R-6-82.522, em 20 de janeiro de 2023.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº **1.4444.1970703-7**, 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 29 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários já nomeados e qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.032.000,00 (um milhão e trinta e dois mil reais), a **Suzana Souza Goudard**, brasileira, solteira, nascida em 19/01/2002, empresária, CPF 061.808.723-09, RG 0451021820124-SSP/MA, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Professora Irene de Camargo Penteado Faria, nº 51, Jardim América, CEP 12.322-040. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 206.400,00 com recursos próprios e R\$ 825.600,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-7, infra. (Protocolizado em 30/12/2022 e digitalizado sob nº 292.351).===== Selo Digital n. 114496321000082522000623A

Reinaldo de Moraes Rocha
 Reinaldo de Moraes Rocha
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.898,13.

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
 AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F918E52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BE61EA7>

Pág.: 004/007 M.82522

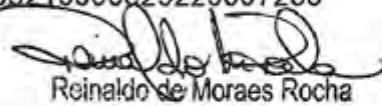
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
82.522	03			20	janeiro	2023
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
82.522CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
R-7-82.522, em 20 de janeiro de 2023.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-6, a compradora **Suzana Souza Goudard**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou 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 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 825.600,00, com recursos oriundos do SBPE, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/02/2023, no valor inicial de R\$ 8.056,60. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 30/12/2022 e digitalizado sob nº 292.351).=====

Selo Digital n. 1144963210000825220007238

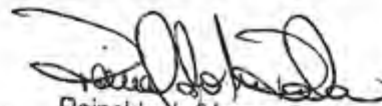


D. R\$ 1.648,77.

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivante Autorizado**AV-8-82.522**, em 20 de janeiro 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 29 de dezembro de 2022, 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 1222, nº 1.4444.1970703-7, tipo Integral e Cartular, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de R\$ 825.600,00 (oitocentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais). (Protocolizado em 30/12/2022 e digitalizado sob nº 292.351).=====

Selo Digital n. 1144963E1000082522000823I



D. Nihil (artigo 18, § 6º da Lei 10.931, de 02/08/2004).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivante Autorizado**AV-9**, em 07 de fevereiro de 2024.

Cancelamento da CCI. Conforme requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 17 de janeiro de 2024, assinado digitalmente por representante legal, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, na

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Escritório Cartório Especial

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F018E52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BE61EA7>

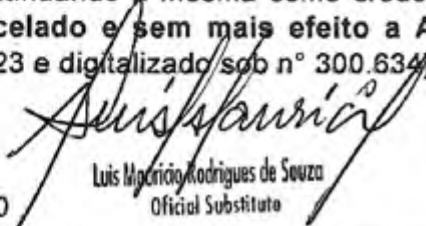
MATRÍCULA	FICHA
82.522	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

qualidade de "credora e custodiante" da CCI série 1222 - nº 1.4444.1970703-7 - 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-8 desta matrícula. (Protocolizado em 20/09/2023 e digitalizado sob nº 300.634).

D. R\$ 1.097,32

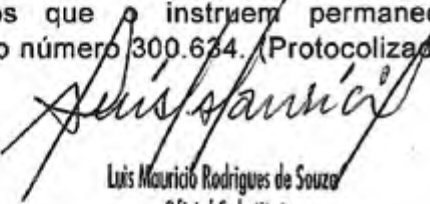
Selo Digital n. 1144963310000825220009240


Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto**AV-10**, em 07 de fevereiro de 2024.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 17 de janeiro de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **Suzana Souza Goudard**, solteira, CPF 061.808.723-09, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 300.634, 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 a devedora 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\$ 20.986,78, calculada sobre R\$ 1.049.338,93. O requerimento referido e os documentos que instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 300.634. (Protocolizado em 20/09/2023 e digitalizado sob nº 300.634).

D. R\$ 1.364,56

Selo Digital n. 114496331000082522001024H


Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial SubstitutoCONTINUA NA FICHA Nº 

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 14/02/2024 às 13:59:46
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F01BE52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BEE1EA7>

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO 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 nº 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.** Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- 14/02/2024 às 13:59:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=5F01BE52A3D1215A2FBA94FE8386FE225BEE1EA7>

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\$ 1,86
Total.....	R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Jacarei 14 de fevereiro de 2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 300634
Nº Selo: 114496391000300634000024E
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

