

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP**

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.236	01			05	julho	2002
ANVERSO				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
53.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **APARTAMENTO Nº 43**, no 4º pavimento do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO BEIRA RIO**", situado na **ALAMEDA DAS TIPUANAS, Nº 33**, no loteamento "Jardim Paraíba", com a área privativa de 90,518 m², área de estacionamento de 22,080 m² (correspondente a duas vagas), área comum de 42,905 m², perfazendo a área total de 155,503 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,62125%, equivalente a 36,1636 m². O terreno onde se assenta o empreendimento corresponde aos lotes nºs. 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra "C", do loteamento "Jardim Paraíba", que encerra a área total de 2.230,60 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44131-63-77-0371-01.043.

PROPRIETÁRIA: BRUMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua Emilio Marengo, nº 306, 1º andar, Conjunto 14, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob número 45.760.865/0001-94.

REGISTROS ANTERIORES: matrícula nº 52.542 (decorrente da fusão dos imóveis matriculados sob nºs. 22.537 e 39.789), AV-2 (traslado da incorporação objeto do R-2-39.789, de 17/06/1996), AV-5 (alteração da incorporação), em 25/03/2002, e R-7 (instituição e especificação de condomínio), em 27/03/2002, na matrícula nº 52.542, estando a Convenção de Condomínio registrada sob número 3.580 no livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-53.236, em 05 de julho de 2002.

ABERTURA DE MATRÍCULA. Com fundamento no item 45, letras "a" e "b", 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 acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-7-52.542, deste Cartório. (Protocolizado/microfilmado sob nº 117.356).


MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. nihil - Av. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

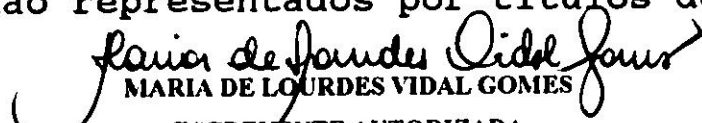
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
53.236	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.236, em 05 de julho de 2002.

HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA. 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 primeiro grau à UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40, para garantia de um empréstimo destinado à conclusão do edifício, com vencimento inicial em 07/12/1997 e final em 07/04/2000, tudo conforme instrumentos datados de 07/11/1997, 07/01/1999 e 07/08/1999, que deram origem ao R-3 e às AV-6 e AV-7 na matrícula nº 39.789 e à AV-3 na matrícula nº 52.542. De conformidade com a cláusula XXI do instrumento constitutivo da hipoteca, a devedora **BRUMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** comprometeu-se a promover a **CESSÃO FIDUCIÁRIA DE TÍTULOS E DIREITOS CREDITÓRIOS** a favor da credora **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, dos créditos decorrentes da eventual alienação do apartamento desta matrícula, referentes ao pagamento a prazo da entrada (poupança) pelo(s) adquirente(s), de acordo com o disposto na Lei 4.864, de 29/11/1965, e com as cláusulas do instrumento acima referido, quer estejam ou não representados por títulos de crédito.


MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. nihil - av. "ex officio".

AV-3-53.236, em 05 de fevereiro de 2013.

Indisponibilidade. Nos termos do **Protocolo de Indisponibilidade número 201209.2508.00001993-IA-960**, datado de 25 de setembro de 2012, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo 5307/1995 – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Jacareí-SP, **foi decretada a indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, de propriedade de **Bruma Empreendimentos e Participações Ltda. – ME**, já identificada. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 186.936).


HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil

(CONTINUA NA FICHA 02)

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.236	02			19	maio	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

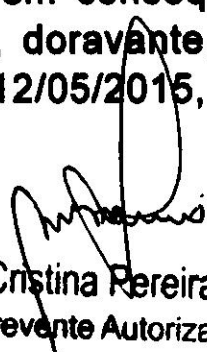
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
53.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-4-53.236, em 19 de maio de 2015.

CANCELAMENTO DA AV-3. Nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201502.2015.00048745-TA-081, datado de 11 de maio de 2015, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo 53071995 – TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Jacareí-SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens da proprietária Bruma Empreendimentos e Participações Ltda., já identificada, e em consequência o cancelamento da AV-3 desta matrícula, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado da referida construção. (Protocolizado em 12/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.562).


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

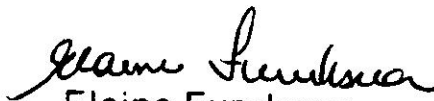
D. Nihil – Determinação Judicial.

AV-5-53.236, em 19 de agosto de 2015.

Quitação. Por instrumento particular de quitação passado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de agosto de 2011, com firmas reconhecidas, o credor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., já identificado, autorizou, expressamente, o DESLIGAMENTO da unidade autônoma objeto desta matrícula (apartamento nº 43 do "Edifício Beira Rio") da hipoteca relatada na AV-2, supra, ficando tal unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. (Protocolizado em 05/08/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 213.938).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 282,92

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada**R-6-53.236**, em 22 de outubro de 2015.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra de 29 de setembro de 2015, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 824, páginas 137/140, a proprietária Bruma Empreendimentos e Participações

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

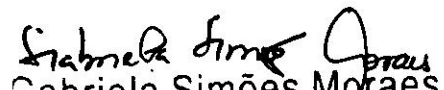
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
53.236	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Ltda., já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 93.120,00 (noventa e três mil, cento e vinte reais), a **Ricardo Luiz de Souza**, contador, CPF 039.611.528-45, RG 8.918.496-SSP/SP, casado com **Solange Esper de Souza**, assistente social, CPF 019.130.798-05, RG 11.319.912-0-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Alameda das Tipuanas, nº 33, apto. 43, Cidade Jardim. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 21/07/1996, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado em 07/10/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 215.841).

D. R\$ 1.052,76


Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

R-7-53.236, em 05 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (EMPRÉSTIMO) Nº 65307**, emitida nesta cidade de Jacareí/SP, em 29 de outubro de 2019, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, no valor de **R\$ 297.386,61 (duzentos e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e um centavos)**, figurando como **emitente** a empresa **SOL SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO EIRELI**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Rui Barbosa, nº 379, 4º andar, sala 405, Centro, CEP 12308-520, CNPJ/MF nº 01.783.294/0001-38; como **garantidores** os proprietários **Solange Esper de Souza** e seu marido **Ricardo Luiz de Souza**, já qualificados, e como **credora** a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA. - SICOOB VALE DO PARAÍBA**, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, CEP 12243-740, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à cooperativa credora, **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 empréstimo concedido à empresa emitente, no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais, no valor de R\$ 2.478,22, **vencendo-se a primeira em 05/12/2019 e a última em 05/11/2029**. Encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,55% ao mês. Juros de mora: 1,00% ao mês. Sistema de amortização: SAC decrescente. CET:

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

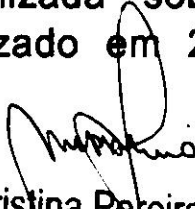
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
53.236	03			05	novembro	2019
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6MATRÍCULA
53.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

0,59% ao mês / 7,38% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 365.000,00 que será atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias. Constan da cédula, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada sob número 257.376, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 29/10/2019 e digitalizado sob nº 257.376).

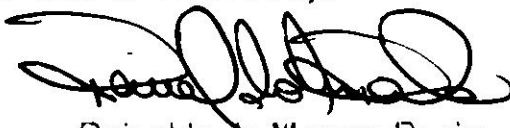
D. R\$ 2.336,60


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada**AV-8**, em 23 de junho 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: 114496.2.0053236-63. (Protocolizado em 29/05/2023 e digitalizado sob nº 296.855).

D. Nihil – AV. “ex officio”

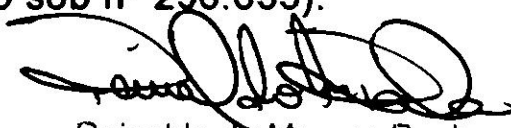
Selo Digital n. 1144963E1000053236000823K


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado**AV-9**, em 23 de junho de 2023.

Alteração. Procede-se esta averbação para constar que a credora fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. – SICOOB VALE DO PARAÍBA teve a sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO**, mantendo o mesmo número do CNPJ, ou seja, 02.197.569/0001-14, conforme consulta pública feita por este Cartório à JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, registro da alteração número 647.761/19-1, sessão de 20/12/2019, NIRE 35400046520. (Protocolizado em 29/05/2023 e digitalizado sob nº 296.855).

D. R\$ 36,37

Selo Digital n. 1144963310000532360009234


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
53.236	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-10, em 23 de junho de 2023.

Cancelamento. Por instrumento particular passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 12 de maio de 2023, com firmas reconhecidas, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, já identificada, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária** a que se refere o R-7 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Solange Esper de Souza** e seu marido **Ricardo Luiz de Souza**, já qualificados. (Protocolizado em 29/05/2023 e digitalizado sob nº 296.855).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

D. R\$ 656,64

Selo Digital n. 114496331000053236001023L

R-11, em 23 de junho de 2023.

Alienação Fiduciária. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB (Empréstimo para Renegociação)**, número 183220, emitida nesta cidade de Jacareí-SP, aos 24 de maio de 2023, no valor de **R\$ 396.788,45 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**, assinada pelas partes e testemunhas, figurando como **emitente** a empresa **Sol Serviços Combinados de Escritório Ltda.**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Rui Barbosa, nº 379, 4º andar, sala 405, Centro, CEP 12308-520, CNPJ nº 01.783.294/0001-38; como **garantidores** os proprietários **Solange Esper de Souza** e seu marido **Ricardo Luiz de Souza**, já qualificados, e como **credora** a **COOPERATIVA DE CREDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Villa Ady'Anna, CEP 12243-740, inscrita no CNPJ sob nº 02.197.569/0001-14, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à cooperativa credora, **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 do empréstimo concedido à emitente no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 83 (oitenta e três) parcelas mensais, **vencendo-se a primeira em 20/07/2023 e a última em 20/05/2030**. Taxa de juros remuneratórios: 1,80000% a.m. / 23,8720% a.a. Prazo de carência para notificação de 60 dias. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 400.000,00, que será atualizado monetariamente até a data do eventual leilão. Constan da cédula, que permanecerá arquivada neste Cartório digitalizada sob nº 296.856, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado

CONTINUA NA FICHA Nº

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.236	04			23	junho	2023
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-8		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
53.236

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
em 29/05/2023 e digitalizado sob nº 296.856)


Reinaldo de Moraes Rocha
Escritor Autorizado

D. R\$ 3.017,41
Selo Digital n. 114496321000053236001123L

AV-12, em 20 de maio de 2024.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO**, retro identificada, passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 13 de maio de 2024, assinado por seus representantes, com firmas reconhecidas, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Ricardo Luiz de Souza**, CPF 039.611.528-45, e sua mulher **Solange Esper de Souza**, CPF 019.130.798-05, já qualificados, e a emitente **Sol Serviços Combinados de Escritório Ltda.**, CNPJ nº 01.783.294/0001-38, já identificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 306.563**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada **Cooperativa de Crédito CREDSAOPAULO – Sicoob CREDSAOPAULO**, 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 fiduciários 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\$ 7.935,77, calculada sobre R\$ 396.788,45. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 306.563. (Protocolizado em 26/03/2024 e digitalizado sob nº 306.563).


Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escritor Autorizado

D. R\$ 856,74
Selo Digital n. 114496331000053236001224F

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

CONTINUAÇÃO

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

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTUTA-XFJEP-FAFSE-CB8M8>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 23/05/2024 às 17:05:48

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Jacareí 23 de maio de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 306563
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1144963910003065630000249
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	

