



CNM : 114496.2.0029723-83

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO COMPLEXO DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA
29.723	1
ANVERSO	

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
24	24
JACAREÍ - SP	

DIÁ	MÊS	ANO
24	Maio	1988

MATRÍCULA
29.723

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado no loteamento denominado JARDIM COLÔNIA, designado pelo lote nº 1, da quadra 17, com as seguintes medidas e confrontações: mede quatro metros e cinqüenta centímetros em linha reta de frente para a rua Alemanha; catorze metros e setenta e quatro centímetros em curva na com - / fluência das ruas Alemanha e Hungria; trinta e dois metros e oitenta centímetros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 38; vinte e um metros de frente para a rua Hungria, tendo nos fundos a largura de catorze metros, confrontando com o lote nº 2, todos da mesma quadra, encerrando a área de 407,00 m2.

Cadastro Municipal: 441432414-0284-00000.

Proprietária: ACOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Jacareí-SP., CGC/ME nº 49.931.017/0001-51.

Registro anterior: R-6-63, deste Cartório.

O Oficial:  Edson de Oliveira Andrade

R-1-29.723, em 24 de Maio de 1.988.

VENDA E COMPRA: Por escritura de venda e compra de 4 de janeiro de 1.985, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí-SP., no 1º 323, às fls. 44, a proprietária, acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 300.000 (trezentos mil cruzeiros), a GUARACI CESAR PEREIRA FOLLETTI, brasileiro, arquiteto, CIO nº 739.719.448/68, domiciliado em Jacareí-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Miriam Auxiliadora Fagionato dos Santos Polenghi. Consta da escritura que o comprador tem pleno conhecimento das cláusulas restritivas, com referência ao uso do lote adquirido, que constam expressas no "contrato-padrão", arquivado junto ao processo de registro do loteamento -

CONTINUA NO VERSO



CNM : 114496.2.0029723-83

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
29.723	1
VERSÃO	

CONTINUAÇÃO

Jardim Colônia, registrado sob nº 6, na matrícula 63, neste Cartório, nos termos do Decreto Lei 58, de 10.12.1.937, regulamentado pelo Decreto 3.079, de 15.09.1.938, e legislação complementar, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumprir-las e respeitá-las como se nela estivessem transcritas.

O Oficial:


- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$. 780,59.

R.2.28.723, em 04 de dezembro de 2008.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 11 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 670, fls. 53/55, os proprietários Guaraci Cesar Pereira Polenghi, arquiteto, CPF 738.719.448-68, RG 8.642.675-SSP/SP, e sua mulher Miriam Auxiliadora Fagglonato dos Santos Polenghi, do lar, CPF 214.962.928-39, RG 8.646.489-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Argentina, nº 37, Jardim Siesta, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a **JOÃO JOSÉ DA SILVA**, do comércio, CPF 002.694.388-31, RG 12.583.946-SSP/SP, casado com **LUCIENE VICENTE DE SOUSA SILVA**, que também assina **LUCIENE VICENTE DE SOUSA SILVA**, do lar, CPF 294.692.588-94, RG 28.162.606-6-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Viareggio, nº 175, Balneário Paraiba, e a **JUVENIL ALVES AUGUSTO**, pedreiro, CPF 795.426.036-49, RG M-6.149.488-SSP/MG, casado com **KELI CRISTINA ALVES DE ALMEIDA AUGUSTO**, do lar, CPF 221.334.048-05, RG 40.113.606-1-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua Júlio Salusse, nº 69, Vila Zezé, sendo todos brasileiros. Consta da escritura que os compradores declararam ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Colônia", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.437).

D. R\$ 413,08


Thiago Aranha de Souza
Escriturante Autorizado

CONTINUA NA FICHA Nº

02



CMM : 114486.2.0028723-83

Valide aqui
este documento

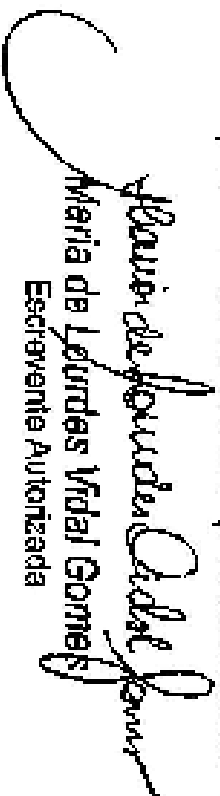
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
29.723	02			18	maio	2012
AMERSON				DIA	MES	ANO

29.723
MATRÍCULACIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-3-29.723, em 18 de maio de 2012.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação, com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para retificar o R-2 desta matrícula no tocante ao número do RG (Registro Geral) do condômino João José da Silva, que corretamente é 12.563.046-4-SSP/SP, conforme cópia do respectivo documento. (Protocolizado e digitalizado sob nº 179.625).

D. R\$ 18,44


Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente AutorizadaR-4-29.723, em 18 de maio de 2012.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 26 de abril de 2012, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 722, páginas 283/285, os proprietários João José da Silva e sua mulher Luciene Vicente de Sousa Silva, que também assina Luciene Vicente de Souza Silva, e Juvenil Alves Augusto e sua mulher Kell Cristina Alves de Almeida Augusto, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a Vivalde Mendes Alves, brasileiro, divorçado, aposentado, CPF 620.039.508-00, RG 9.542.247-X2-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Avaré, nº 628, Avaré. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Colônia", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 179.625).

D. R\$ 511,91


Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente AutorizadaR-5-29.723, em 21 de outubro de 2014.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 22 de janeiro de 2014, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 755, páginas 055/057, o proprietário Vivalde Mendes Alves, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), à AES Construção e Incorporação Ltda., com sede

CDN TRUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELZUE-NJ74H-VNAXJ-7AXDZ>



CNM : 114486.2.0028723-83

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FOLHA
29.723	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Dom Carlos – "O Martirizado", nº 130, Parque dos Príncipes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.236.301/0001-47. Consta da escritura que a compradora, por seu representante, declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Jardim Colônia", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 07/10/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 205.541).

D. R\$ 867,54

Gabriela Slimões Moraes
Gabriela Slimões Moraes
Escrivente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrivente Autorizada

AV-6-29.723, em 21 de outubro de 2014.

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 84,94 m² de área construída, com frente para a Rua Alemanha, sob nº 38, conforme HABITE-SE número 018478/2014, processo nº 12277/2014, expedido em 08/09/2014, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 255282014-88888306, expedida em 07/10/2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 07/10/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 205.542).

Gabriela Slimões Moraes
Gabriela Slimões Moraes
Escrivente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis
Escrivente Autorizada

D. R\$ 289,62 (Base para cálculo: R\$ 63.328,23 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

AV-7-29.723, em 22 de maio de 2015.

Alteração. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Aes Construção e Incorporação Ltda., teve alterada a sua denominação social para AESI Construção e Comércio de Imóveis Ltda., mantendo o mesmo número do CNPJ/MF, bem como teve a sua sede transferida para a Rua Dom Carlos, nº 128, Rua 35, Parque dos Príncipes, nesta cidade de Jacareí-SP, conforme consulta pública feita por este Cartório ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal e à JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE 35227948202, registro de alteração nº 054.152/15-0, sessão

CONTINUA NA FOLHA Nº

03



CNM : 114486.2.0029723-83

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
29.723	03			22	maio	2015
ANEXO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA		DATA	MÊS	ANO
		CÓDIGO 11.449-8				

29.723
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ,
de 05/02/2015. (Protocolizado em 07/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº
211.473).

Fábio Martins de Andrade
Escrivente Autorizado

D. R\$ 21,81

R-8-29.723, em 22 de maio 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 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/09, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei 12.424/11, datado de Jacareí-SP, aos 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária AESI Construção e Comércio de Imóveis Ltda, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a Patricia Elias Fraga, terapeuta, CPF 859.217.007-97, RG 07.216.698-0-SSP/RJ, e seu marido Cicero Pedro da Silva, varredor, CPF 359.937.998-03, RG 57.471.504-6-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 Rod Nilo Máximo, nº 3.616, Jardim Colônia. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 32.000,00 com recursos próprios e R\$ 138.000,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-8, infra. (Protocolizado em 07/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.473).

Fábio Martins de Andrade
Escrivente Autorizado

D. R\$ 753,96 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11-PMCMV.

R-9-29.723, em 22 de maio de 2015.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-8, os compradores Patricia Elias Fraga e seu marido Cicero Pedro da Silva, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram 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 00.360.306/0001-04, transferindo-lhe a sua

CONTINUA NO VERSO



CNM : 114496.2.0029723-63

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
29.723	03
VERSO	

CONTINUAÇÃO

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\$ 138.000,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/05/2015, no valor inicial de R\$ 1.211,01. Constanam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pacificadas. (Protocolizado em 07/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.473).


Fábio Martins de Andrade
Escrivente Autorizado

D. R\$ 696,89 – art. 43, Inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-10-29.723, em 29 de maio de 2028.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 27 de abril de 2028, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários Patricia Elias Fraga, CPF 858.217.007-97, e seu marido Cicero Pedro da Silva, CPF 358.937-998-03, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 329.797, 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 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\$ 3.775,73, calculada sobre R\$ 188.786,28. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 329.797. (Protocolizado em 22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.797).

D. R\$ 622,69

Selo Digital n. 114496331000029723001026C


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

AV-11-29.723, em 29 de maio de 2028.

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

CONTINUA NA FICHA Nº

04



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0029723-83

REGISTRO GERAL

FICHA
04
AVERSO

Nº DE ORDEM
29.723

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
Conselho Nacional de Justiça, proceda-se a esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do logradouro público referente ao imóvel urbano desta matrícula é 12315-120, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.797).

Reinaldo de Moraes Roche
Escrivente Autorizado
D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10000297230011260

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 E VERDADE E DOU FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.**

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por ADOLZI FRANCILIA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 02/06/2025 às 14:28:46
Ao Oficial..... R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 12,96 Jancari 02 de junho de 2026
Ao IPESP..... R\$ 8,60 Para lavratura de abertura esta certidão é válida por 30 dias (NSC095P, XIV, 6º "g").
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33 Protocolo: 329797
Ao Trib. Justiça: R\$ 3,03 Nº Selo: 11449639100032979700026J
Ao Município: R\$ 2,21 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP..... R\$ 2,12
Total..... R\$ 75,05



Pág.: 007/007 M.29723