

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
93.305	01			06	novembro	2018
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
93.305

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como Casa A10, assobradada e geminada, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLÔNIA REAL", localizado na Rua Dinamarca, nº 663, Jardim Colônia, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Rua 01, onde mede 3,90 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para a unidade confronta com a casa A09, na extensão de 15,32 metros; do lado esquerdo confronta com a casa A11, na extensão de 15,32 metros; nos fundos confronta com a área comum do condomínio, na extensão de 3,90 metros, encerrando a área de 59,748 m²; com a área privativa construída de 57,33 m², área privativa descoberta de 11,00 m², área de uso comum de 110,8853 m², perfazendo uma área total de 179,2153 m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,76%. A vaga para estacionamento de veículo de passeio localiza-se dentro da área privativa de terreno da unidade, defronte a edificação. O terreno sobre o qual se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 83.921, encerra a área total de 19.861,21 m².

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 44143-23-51-0533-00-000, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: Stemmi Engenharia e Construções Ltda., com sede na cidade de São José dos Campos - SP, na Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 255, salas 1203 e 1204, Parque Residencial Aquários, CNPJ/MF nº 54.486.642/0001-71.

Registros Anteriores: R-2 (incorporação), em 05/03/2015, e R-229 (instituição e especificação de condomínio), em 06/11/2018, na matrícula número 83.921, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.463, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


ADILZI FRANCILA DOS SANTOS BOARUFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-93.305, em 06 de novembro de 2018.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 55, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 (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

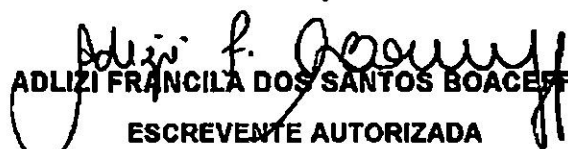
CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
93.305	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

que se refere o R-229-83.921, deste Cartório. (Protocolizado em 04/10/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 247.471)


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-2-93.305, em 06 de novembro de 2018.

Transporte do 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 que a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Colônia Real", objeto do R-2 na matrícula nº 83.921, 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 em 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-3-83.921, em 15 de fevereiro de 2016.


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

R-3-93.305, em 12 de março de 2019.

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 parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 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 nº 12.424/11, datado de São José dos Campos-SP, aos 14 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Stemmi Engenharia e Construções Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a **Aluizio Ferreira da Silva Junior**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/10/1989, vigilante, CPF 375.654.588-13, RG 46.325.415-6-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Santa Branca – SP, na Rua Claudino de Souza, s/nº, casa 117, Jardim Urupema. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 42.317,99 com recursos próprios, R\$ 7.682,01 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** do comprador, R\$ 2.320,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R\$

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		
93.305	02			12	março	2019
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
93.305

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
R\$ 127.680,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 27/02/2019 e digitalizado sob nº 251.372).

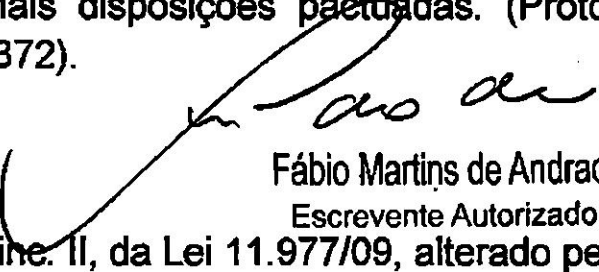

Fábio Martins de Andrade

Escrevente Autorizado

D. R\$ 895,35 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-4-93.305, em 12 de março de 2019.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, o comprador **Aluizio Ferreira da Silva Junior**, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 127.680,00, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/03/2019, no valor inicial de R\$ 833,29. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 27/02/2019 e digitalizado sob nº 251.372).


Fábio Martins de Andrade

Escrevente Autorizado

D. R\$ 676,30 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-5-93.305, em 12 de março de 2019.

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 à **AV-3-83.921** e a **AV-2** desta matrícula, 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 27/02/2019 e digitalizado sob nº 251.372).


Fábio Martins de Andrade

Escrevente Autorizado

D. Nihil. AV. "ex officio".

AV-6-93.305, em 03 de dezembro de 2020.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LR9S-S3LNG-47RH9-JUNXE>

Valide aqui
este documento

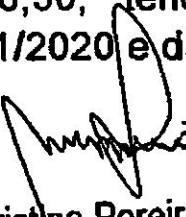
MATRÍCULA	FICHA
93.305	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-6-93.305, em 03 de dezembro de 2020.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 20 de novembro de 2020, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000344799), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 1000122-95.2020.8.26.0292**, figurando como exequente o **Condomínio Residencial Colônia Real**, CNPJ/MF 32.969.878/0001-26, e como executado **Aluizio Ferreira da Silva Junior**, CPF 375.654.588-13, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Aluizio Ferreira da Silva Junior no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 4.116,50, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 20/11/2020 e digitalizado sob nº 266.322).

D. R\$ 61,12


Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada**AV-7-93.305**, em 20 de junho de 2022.

Cancelamento da AV-6. Conforme mandado de cancelamento de penhora expedido em 30 de maio de 2022, assinado digitalmente pela Drª. Luciene de Oliveira Ribeiro, Meritíssima Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação de execução civil – despesas condominiais, promovida pelo **Condomínio Residencial Colônia Real** em face de **Aluizio Ferreira da Silva Junior**, processo digital nº 1000122-95.2020.8.26.0292, a Meritíssima Juíza determinou o cancelamento da AV-6 desta matrícula, o que ora se faz. (Protocolizado em 08/06/2022 e digitalizado sob nº 285.627).

D. R\$ 118,08


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado**AV-8-93.305**, em 01 de julho de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 11 de junho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Aluizio Ferreira da Silva Junior**, CPF 375.654.588-13, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação**

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0093305-39

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
93.305

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
protocolizado neste Cartório sob número 327.778, 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\$ 3.942,52, calculada sobre R\$ 197.125,91. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 327.778. (Protocolizado em 28/10/2025 e digitalizado sob nº 327.778).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

D. R\$ 622,69
Selo Digital n. 114496331000093305000826V


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

AV-9-93.305, em 01 de julho de 2026.

Código de Endereçamento Postal (CEP) e Alteração do Cadastro Fiscal.
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 **12315-090**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44143-23-51-0533-01-010**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 28/10/2025 e digitalizado sob nº 327.778).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10000933050009267


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LR9S-S3LNG-47RH9-JUNXE>

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

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. Jacaré/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LR9S-S3LNG-47RH9-JUNXE>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 08/07/2026 às 10:33:08	
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	Jacaré/SP 08 de julho 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: 327778
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000327778000026L
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

