Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
58.281	01 ANVERSO			06 DIA	junho MÊS	2005 ANO

MATRÍCULA 58.281

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob **número 24 da quadra "K"**, do loteamento denominado **"BANDEIRA BRANCA"**, medindo cinco metros de frente para a **RUA LUIZ GONZAGA ROSA DA SILVA (LÓ)**, com igual medida nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel do lado direito com o lote n° 23, do lado esquerdo com o lote nº 25, e nos fundos com o lote n° 27 da quadra "XVIII" do loteamento "Bandeira Branca II", **encerrando a área de 150,00 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 44133-42-79-0133-00-000.

PROPRIETÁRIA: **BANDEIRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede em Jacareí-SP, na Rua Capitão João José de Macedo, n° 340, sala 703, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 48.963.243/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n° 01 na matrícula n° 8.934, em 13/08/1979, deste Cartório.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

R-1-58.281, em 06 de junho de 2005.
VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de contrato de venda e compra definitiva, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 04 de abril de 2005, retificado e ratificado aos 08 de maio de 2005, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, **celebrado com suporte no artigo 108 do Código Civil Brasileiro,** a proprietária supra nominada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), a **NILDE APARECIDA DE ARAUJO BABOLIN**, aposentada, CPF nº 740.054.308-30, RG nº 9.034.379-SSP/SP, casada com **BORIS DA COSTA BABOLIN**, aposentado, CPF nº 124.700.318-34, RG nº 3.338.829-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Avenida São Marcos, nº 265, Jardim São José. Foi recolhido o **ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) devido ao Município de Jacareí-SP,** conforme guia de recolhimento anexada ao instrumento, devidamente autenticada. (Protocolizado/microfilmado sob número 130.366).
D. R$ 248,84

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHQU-T2PR2-X7UKY-R7N5R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
58.281	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

R-2-58.281, em 10 de junho de 2011.
VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 28 de maio de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 698, fls. 205/208, os proprietários **Nilde Aparecida de Araujo Babolin** e seu marido **Boris da Costa Babolin**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a **Alejandro Omar Duenas Vasquez**, peruano, músico, CPF 234.157.168-99, RNE V-595678-L-CGPI/DIREX/DPF, e a **Andreia Agostini**, brasileira, autônoma, CPF nº 689.181.430-87, RG 2055247536-SSP/RS, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Roberto Martins, nº 63, Cidade Jardim. (Protocolizado e digitalizado sob nº 170.925).

D. R$ 326,49

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-3-58.281, em 10 de junho de 2011.
CONSTRUÇÃO. O condômino **Alejandro Omar Duenas Vasquez** requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 67,56 m² de área construída**, com frente para a **Rua Luiz Gonzaga Rosa da Silva (Ló), sob nº 135**, conforme **HABITE-SE** nº 015460/2011, processo nº 13833/2011 expedido em 19/05/2011, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 072382011-21037030, expedida em 27/05/2011, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado e digitalizado sob número 170.926).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R$ 250,94 (Base para cálculo: R$ 73.565,40 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

R-4-58.281, em 07 de fevereiro de 2013.
VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, datado de Jacareí-SP, em 22 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Alejandro Omar Duenas Vasquez** e **Andréia Agostini**, solteiros, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHQU-T2PR2-X7UKY-R7N5R
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
58.281	02 ANVERSO			07 DIA	fevereiro MÊS	2013 ANO

MATRÍCULA 58.281

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

pelo valor de R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a **Peterson de Deus Leite Alcantara Afonso**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1987, operador de máquina, CPF 342.292.818-97, RG 42.093.861-8-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Rodrigues Alves, nº 117, Jardim Jacinto. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R$ 6.275,13 com recursos próprios, R$ 8.114,38 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** do comprador, R$ 11.211,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R$ 102.399,49 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária,** conforme o R-5, infra. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 187.330).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R$ 615,98 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-5-58.281, em 07 de fevereiro de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador **Peterson de Deus Leite Alcantara Afonso**, 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$ 102.399,49, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 22/02/2013, no valor inicial de R$ 681,80. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 187.330).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R$ 565,81 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-6, em 05 de setembro de 2023.
Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 23 de agosto de 2023, pela 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHQU-T2PR2-X7UKY-R7N5R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
58.281	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, (Protocolo de Penhora Online PH000480583), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 0004016-96.2020.8.26.0292**, figurando como exequente **Laís Cabral de Alcântara Afonso**, CPF 486.783.058-51, e como executado **Peterson de Deus Leite Alcântara Afonso**, CPF 342.292.818-97, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Peterson de Deus Leite Alcântara Afonso no imóvel desta matrícula, foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R$ 26.097,02, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 23/08/2023 e digitalizado sob nº 299.687).

Adlizi Francila dos Santos Boateff
Escrevente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 04/09/2020 - fls. 213/214 dos autos.
Selo Digital n. 1144963E10000582810006230

AV-7-58.281, em 09 de setembro de 2026.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12 de agosto de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Peterson de Deus Leite Alcantara Afonso,** CPF 342.292.818-97, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 335.021, 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$ 2.897,74, calculada sobre R$ 144.887,16. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 335.021. (Protocolizado em 03/06/2026 e digitalizado sob nº 335.021).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. R$ 586,33.
Selo Digital n. 1144963310000582810007262

AV-8-58.281, em 09 de setembro de 2026.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHQU-T2PR2-X7UKY-R7N5R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0058281-60

REGISTRO GERAL

FICHA **03** ANVERSO

Nº DE ORDEM **58.281**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-8-58.281, em 09 de setembro 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 **12323-370**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 03/06/2026 e digitalizado sob nº 335.021).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E1000058281000826E

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, § 1°, 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 FÉ. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 14/09/2026 às 12:55:06

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	Jacarei 14 de setembro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Protocolo: 335021
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1144963910003350210000261
Ao Município	R$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 77,89	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HHQU-T2PR2-X7UKY-R7N5R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar