

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
69.901	01			30	março	2011
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
69.901

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

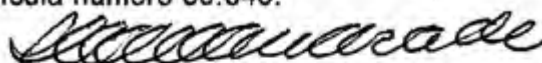
Um terreno, de formato irregular, constituído pelos lotes números 37 e 38 da quara "H", do loteamento denominado "Jardim Terras de São João", medindo conjuntamente treze metros em linha reta de frente para a Rua Luiz Gonzaga Nogueira de Macedo, mais nove metros e trinta e cinco centímetros por linha curva à direita para a confluência desta rua com a Rua José D'Ávila; de quem da Rua Luiz Gonzaga Nogueira de Macedo olha para o terreno do lado direito confronta com o lote nº 36, na extensão de vinte e cinco metros, do lado esquerdo com a Rua José D'Ávila, na extensão de dezenove metros e quarenta e sete centímetro; nos fundos mede trinta e um metros e noventa e dois centímetros, em dois segmentos de retas, o primeiro, partindo do alinhamento da Rua José D'Ávila, com 5,92, confrontando com o lote nº 01, e o segundo, defletindo à direita, com 26,00 m, confrontando com os fundos dos lotes nºs. 02, 03 e 04, encerrando a área de 623,08 metros quadrados.

**CADASTRO FISCAL:** 44133-11-64-0241-00-000.

**PROPRIETÁRIOS:** Carlos Henriques Matias, eletrotécnico, CPF 682.202.277-53, RG 511.898-SSP/ES, e sua mulher Jaqueline Felício Matias, técnica em enfermagem, CPF 915.617.877-87, RG 745.498-SSP/ES, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua José D'Ávila, nº 119, Jardim Terras de São João.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1 nas matrículas nºs. 62.101 e 62.102, em 12/12/2007, ambos 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-4 da matrícula número 39.345.



HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-69.901, em 30 de março de 2011.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consultivo

saec



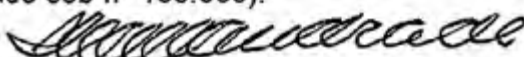
Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
29/05/2023 às 08:34:21  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=754D9D32A2D449705A86762FE3002D8B62412A00>

MATRÍCULA	FICHA
69.901	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-1-69.901**, em 30 de março de 2011.

**FUSÃO.** Os proprietários **Carlos Henrique Matias** e sua mulher **Jaqueline Felício Matias**, retro qualificados, requereram, com fundamento no artigo 234 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), a **UNIFICAÇÃO** dos imóveis matriculados neste Cartório sob números 62.101 e 62.102, por serem anexos e contíguos, formando um único todo, conforme projeto de fusão aprovado em 15/12/2010, pela Prefeitura Municipal local, processo nº 037409/2010, dando origem à abertura desta matrícula número 69.901, encerrando-se as matrículas primitivas, cumprindo o que dispõe o artigo 233, III, da citada Lei 6.015/73. (Protocolizado e digitalizado sob nº 168.535).

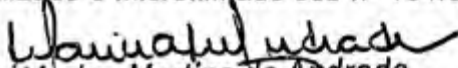


HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 17,45

**AV-2-69.901**, em 12 de novembro de 2012.

**CONSTRUÇÃO.** Carlos Henrique Matias requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 247,47 m<sup>2</sup> de área construída**, com frente para a **Rua José D'Avila, sob nº 119**, esquina com a **Rua Luiz Gonzaga Nogueira Macedo**, conforme **HABITE-SE nº 015676/2011**, processo nº 9713/2011, expedido em 01/06/2011, constando ainda a existência de **uma piscina com área de 11,75 m<sup>2</sup>**, conforme certidão nº 010/2011/DLU/SEPLAN, complemento do referido habite-se, expedida em 18/11/2011, **totalizando a área construída de 259,22 m<sup>2</sup>**, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000762012-21037758, expedida em 02/10/2012, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 184.646).



Marina Martins de Andrade  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 556,54 (Base para cálculo: R\$ 386.813,26 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

**AV-3-69.901**, em 10 de julho de 2013.

**INSERÇÃO.** 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 inserir o número da Carteira de Identidade dos proprietários **Carlos Henrique Matias**, que é **RG nº 20.938.744-07**, e sua mulher **Jaqueline Felício Matias**, que é **RG**

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
29/05/2023 às 08:34:21  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=754D9D32A2D449705A86762FE3002D8B62412A00>

Pág.: 002/006 M.69901

.onr

Certidão emitida pelo SREJ  
[www.registadores.onr.org.br/](http://www.registadores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Escritório Consultivo

saec

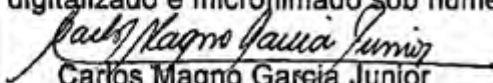
# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.


MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
69.901	02			10	julho	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
69.901

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

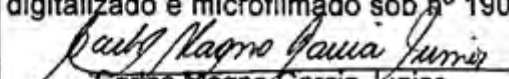
nº **20.938.722-00**, ambos expedidos pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, conforme cópias dos respectivos documentos. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob número 190.587). Os Escreventes Autorizados:

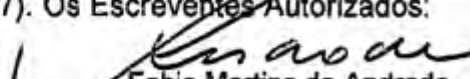
  
Carlos Magno Garcia Junior  
D. R\$ 19,37

  
Fabio Martins de Andrade

**R-4-69.901**, em 10 de julho de 2013.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, 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, datado de Jacareí-SP, em 23 de maio de 2013, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Carlos Henrique Matias** e sua mulher **Jaqueline Felicio Matias**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a **Antenor Amaral de Oliveira**, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF 257.149.468-63, RG 26.733.774-7-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Jacareí-SP, na Rua Rio Grande Zonzini, nº 371, Jardim Terras de Santana. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 27.000,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 243.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 190.587). Os Escreventes Autorizados:

  
Carlos Magno Garcia Junior  
D. R\$ 1.607,53

  
Fabio Martins de Andrade

**R-5-69.901**, em 10 de julho de 2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador **Antenor Amaral de Oliveira**, 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\$ 243.000,00**, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 23/06/2013, no valor

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento  
Escritórios Consultivos

saec

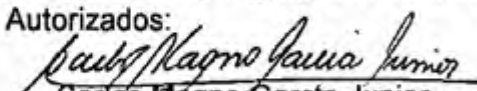


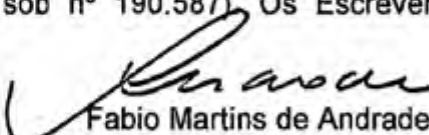
Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
29/05/2023 às 08:34:21  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=754D9D32A2D449705A86762FE3002D8B62412A00>

MATRÍCULA	FICHA
69.901	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

inicial de R\$ 2.399,48. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 190.587). Os Escreventes Autorizados:

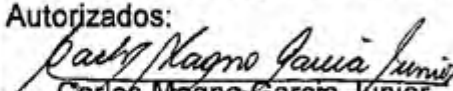
  
Carlos Magno Garcia Junior  
D. R\$ 1.607,53

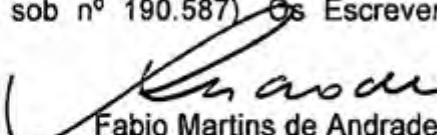
  
Fabio Martins de Andrade

**AV-6-69.901**, em 10 de julho de 2013.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - INTEGRAL e CARTULAR.**

Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário passado na cidade de Jacareí-SP, aos 23 de maio de 2013, 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 0513, nº 1.4444.0294335-2, tipo INTEGRAL e CARTULAR, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 190.587). Os Escreventes Autorizados:

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

  
Fabio Martins de Andrade

**AV-7**, em 26 de maio de 2023.

**Renumeração de Matrícula.** De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a renumeração desta matrícula para dela constar o Código Nacional de Matrícula, passando a mesma a ter o seguinte número: 114496.2.0069901-23. (Protocolizado em 15/12/2022 e digitalizado sob nº 291.849).

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000069901000723D

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**AV-8**, em 26 de maio de 2023.

**Cancelamento da CCI.** Conforme requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por representante legal, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, na

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -  
29/05/2023 às 08:34:21  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=754D9D32A2D449705A86762FE3002D8B62412A00>

Pág.: 004/006 M.69901

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consultivo

saec

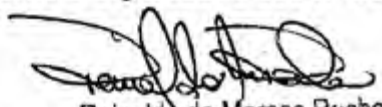
# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
69.901	03			26	maio	2023
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
69.901

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
 qualidade de "credora e custodiante" da CCI série 0513 - nº 1.4444.0294335-2 - 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-6** desta matrícula. (Protocolizado em 15/12/2022 e digitalizado sob nº 291.849).


D. R\$ 587,61  
 Selo Digital n. 114496331000069901000823X

  
 Reinaldo de Moraes Rocha  
 Escrivente Autorizado

**AV-9**, em 26 de maio de 2023.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Antenor Amaral de Oliveira**, CPF 257.149.468-63, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 291.849**, 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\$ 6.903,53, calculada sobre R\$ 345.176,50. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 291.849. (Protocolizado em 15/12/2022 e digitalizado sob nº 291.849).

D. R\$ 774,59  
 Selo Digital n. 114496331000069901000923V

  
 Reinaldo de Moraes Rocha  
 Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Conselho Onr



MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP**

**CERTIFICO e dou fé** 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 n. 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.

CONTINUA NA FICHA Nº 

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 29/05/2023 às 08:34:21

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registoradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=764D9D32A2D449706A86762FE3002D8B62412AD0>

Ao Oficial..... R\$ 38,17  
Ao Estado..... R\$ 10,85  
Ao SEFAZ..... R\$ 7,43  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,62  
Ao Município R\$ 1,91  
Ao FEDMP.... R\$ 1,83  
Total..... R\$ 64,82

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
Jacarei 29 de maio de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 291849  
Nº Selo: 11449639100029184000023J  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pag.: 006/006 M.65901



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computado

**saec**