

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
88.925	01			11	maio	2017
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
88.925

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

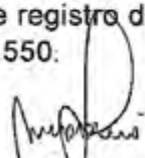
Um lote de terreno, de uso residencial, sob número 42 da quadra 28, do loteamento denominado "Residencial Parque dos Sinos", medindo sete metros de frente para a Rua Jaci Mendes Ribeiro, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 41, do lado esquerdo com o lote nº 43 e nos fundos com o lote nº 19, encerrando a área de 175,00 metros quadrados.

**Cadastro:** Inscrição Imobiliária nº 44114-13-81-0082-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

**Proprietária:** Desur Desenvolvimento Urbano Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 1, 4º andar, Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.465.597/0001-40.

**Registro Anterior:** Loteamento registrado sob nº 02 na matrícula número 47.550, em 15/08/2000, 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-2 da matrícula número 47.550.

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

**R-1-88.925**, em 11 de maio de 2017.

**Venda e Compra.** Por escritura de venda e compra de 27 de março de 2017, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 864, páginas 039/044, a proprietária, supra nomeada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 14.762,68 (quatorze mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), a **(01) Nelson Benedito das Neves Junior**, mecânico, CPF 412.943.858-10, RG 41.559.710-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Serafim Di

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consult@Info

saec



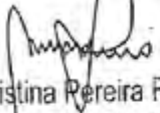
Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE  
AUTORIZADA - 01/04/2024 às 09:05:14  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8098F644A8FC72C4C9CBDA2659CD163925258568>


MATRICULA	FICHA
88.925	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Domenico, nº 384, Jardim Paraíso, na proporção de 50%, e (02) **Fernanda Maria Soares de Mello**, secretaria, CPF 442.610.818-73, RG 45.921.800-1-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacarei-SP, na Avenida Estados Unidos, nº 370, Jardim Siesta, na proporção de 50%, sendo ambos brasileiros, solteiros e maiores. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 23/09/2001 e posterior cessão e transferência de 27/03/2017, não registrados, que por força da mesma ficaram inteiramente cumpridos e sem mais efeito, e que os compradores declararam ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Residencial Parque dos Sinos", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 02/05/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 231.756).

D. R\$ 1.001,39

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

**R-2-88.925**, em 30 de julho de 2021.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra de terreno e financiamento de construção, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº **8.4444.2533198-0**, 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 14.118 de 12/01/2021, que instituiu o "Programa Casa Verde e Amarela", datado de Jacarei - SP, aos 26 de maio de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Nelson Benedito das Neves Junior** e **Fernanda Maria Soares de Mello**, solteiros, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **Renan do Prado Miranda**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1987, mecânico de manutenção, CPF 344.947.548-70, RG 43.055.439-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacarei - SP, na Rua Francisca de Freitas Martins, nº 75, Parque Califórnia, CEP 12311-240. O valor da operação ascende a R\$ 179.850,25 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), correspondendo R\$ 110.000,00 à compra e venda da fração ideal no terreno e o restante ao financiamento para a conclusão da obra, o que deverá ocorrer em 7 meses. O valor da operação será integralizado pelas seguintes parcelas: R\$ 24.700,42 com recursos próprios a serem aplicados na construção, conforme cronograma de obras, R\$ 21.663,78 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 1.160,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS/União e R\$ 132.326,05 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-3**, infra. (Protocolizado em 12/07/2021 e digitalizado sob nº

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 01/04/2024 às 09:05:14

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8098F644A8FC72C4C9CBA2659CD163925258568>

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
88.925	02			30	julho	2021
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
88.925

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
274.097).

  
Carlos Magno Garcia Junior  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 741,58.

**R-3-88.925**, em 30 de julho de 2021.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, o comprador **Renan do Prado Miranda**, 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, CEP 70.092-900, CNPJ/MF sob número 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\$ 132.326,05**, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/06/2021, no valor inicial de R\$ 890,66. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. Protocolizado em 12/07/2021 e digitalizado sob nº 274.097).

  
Carlos Magno Garcia Junior  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 741,58.

**AV-4**, em 28 de julho 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: **114496.2.0088925-84**. (Protocolizado em 03/07/2023 e digitalizado sob nº 297.974).

  
Reinaldo de Moraes Roche  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10000889250004236

**AV-5**, em 28 de julho de 2023.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Consultivo

saec



MATRÍCULA	FICHA
88.925	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-5**, em 28 de julho de 2023.

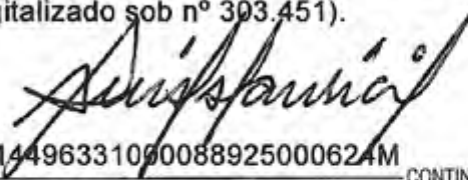
**Construção.** Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 46,00 m<sup>2</sup> de área construída, com frente para a Rua Jaci Mendes Ribeiro, sob nº 92, conforme HABITE-SE nº 01100/2023, processo nº 028947/2021, expedido em 14/02/2023, pela Secretaria de Governo e Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferições: 90.007.72344/65-001 e 90.007.72344/65-002, expedidas em 23/04/2023, pelo Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 03/07/2023 e digitalizado sob nº 297.974).

  
 Reinaldo de Moraes Rocha  
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 469,41 (Base para cálculo: R\$ 87.337,90 - Tabela Secon/Sinduscon-SP).  
 Selo Digital n. 114496331000088925000523Q

**AV-6**, em 22 de março de 2024.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 23 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante Renan do Prado Miranda, CPF 344.947.548-70, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 303.451, 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\$ 3.684,72, calculada sobre R\$ 184.235,96. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 303.451. (Protocolizado em 15/12/2023 e digitalizado sob nº 303.451).



Luis Meinício Rodrigues de Souza  
 Oficial Substituto

D. R\$ 574,04  
 Selo Digital n. 114496331000088925000624M

CONTINUA NA FICHA Nº

ONR

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Consultivo

saec



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



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCLIA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
- 01/04/2024 às 09:05:14

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registoradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8098f644a8fc72c4c9cbda2659cd163925258568>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.:	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,05
Ao FEDMP....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
Jacarei 01 de abril de 2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 303451  
Nº Selo: 114496391000303451000024J  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.88925



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**