



Valide aqui  
este documento

CNM : 114496.2.0094586-76

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
94.586	01			04	abril	2019
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

94.586  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno, de formato irregular, de uso residencial, sob nº 02 da quadra "R", do loteamento fechado localizado no alinhamento esquerdo da Estrada Municipal do Tanquinho (JCR 242), de quem entrou pela Rodovia Nicola Capucci, distante desta 1,2 km, no Bairro de São Sebastião, denominado "Residencial Parque Lago Dourado", medindo o terreno vinte metros e sessenta e nove centímetros de frente para a Rua "9", por uma linha ligeiramente curva côncava, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 03, na extensão de sessenta e dois metros e oitenta centímetros, em dois segmentos, sendo um com 19,95 m e o outro com 42,85 m; do lado esquerdo com o lote nº 01, na extensão de sessenta e seis metros e sessenta dois centímetros, também em dois segmentos, sendo um com 46,57 m e o outro com 20,05 m, e nos fundos com propriedade do "Loteamento Residencial Parque dos Lagos Ltda." - (APP - Área de Preservação Permanente), na extensão de cinquenta e quatro metros e sete centímetros, em dois segmentos de retas, por linha quebrada, sendo o primeiro, a partir da lateral direita, com 31,20 m e o segundo com 22,87 m, encerrando a área de 2.436,76 metros quadrados, dos quais 1.645,15 m<sup>2</sup>, situado nos fundos do imóvel, compõem o "sistema de área verde do lote", por constituir fragmento florestal, existindo sobre ele restrição de desmatamento.

Cadastro: Inscrição Imobiliária nº 33243-44-28-0286-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Loteamento Residencial Parque dos Lagos Ltda., com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Senador Joaquim Miguel Martins de Siqueira, nº 38, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.295.326/0001-68.

Registro Anterior: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula número 60.755, em 07/04/2008, 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 60.755.

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui este documento	MATRÍCULA <b>94.586</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO	

CONTINUAÇÃO

## Os Escreventes Autorizados:

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizado  
Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado**AV-1-94.586**, em 04 de abril de 2019.

**Averbação Premonitória.** Cumprindo o disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que por ofício judicial expedido em 03 de agosto de 2017, assinado digitalmente pela Drª. Rosangela de Cássia Pires Monteiro, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Jacareí - SP, extraído dos autos da **ação civil pública (ordem urbanística)** requerida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo** em face do **Município de Jacareí, do Loteamento Residencial Parque dos Lagos e da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, processo nº 1005476-09.2017.8.26.0292, a MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito determinou o lançamento desta averbação premonitória atendendo pedidos liminares requeridos pelo autor no sentido de noticiar a terceiros interessados a existência da mencionada ação, o que ora se faz, digitalizado e microfilmado sob nº 234.480.

D. Nihil – AV. "ex officio".

**R-2-94.586**, em 04 de abril de 2019.

**Venda e Compra.** Por escritura de venda e compra de 01 de março de 2019, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 831, páginas 079/084, a proprietária, retro nomeada e identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a **Luiz Fernando Queiroz de Castro Pereira**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF 341.017.868-60, RG 44.866.627-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Jundiaí-SP, na Avenida Dr. Adoniro Ladeira, nº 830, apto. 132, Vila Anchieta. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 04/02/2019, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Residencial Parque Lago Dourado", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado em 22/03/2019 e digitalizado sob nº 251.940).

D. R\$ 1.352,57

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA N°

02



Valide aqui  
este documento

CNM : 114496.2.0094586-76

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
94.586	02	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6	22	junho	2023
				DIA	MÊS	ANO

94.586  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-3, em 22 de junho 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: **114496.2.0094586-76**. (Protocolizado em 26/05/2023 e digitalizado sob nº 296.819).

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

D. Nihil – AV. “ex officio”

Selo Digital n. 1144963E1000094586000323A

**AV-4, em 22 de junho de 2023.**

**Cancelamento da AV-1.** Conforme ofício/mandado expedido aos 25 de maio de 2023, assinado digitalmente pela Drª. Rosângela de Cássia Pires Monteiro, Meritíssima Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação civil pública – ordem urbanística, requerida pelo **Ministério Público do Estado de São Paulo** em face do **Município de Jacareí**, do **Loteamento Residencial Parque dos Lagos Ltda.** e da **CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo**, processo digital nº **1005476-09.2017.8.26.0292**, a Meritíssima Juíza determinou que se procedesse ao **cancelamento da AV-1** desta matrícula, o que ora se faz. (Protocolizado em 26/05/2023 e digitalizado sob nº 296.819).

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

D. Nihil – (Diligência do Juízo).

Selo Digital n. 1144963E10000945860004238

**AV-5, em 05 de junho de 2024.**

**Casamento.** Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **Luiz Fernando Queiroz de Castro Pereira** casou-se no dia 25 de abril de 2020, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, com **Cinthia Fernanda de Matos Gil**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do Distrito de Jordanésia, Comarca de Cajamar-SP, assento nº 5.766, fls. 194, Livro B-25, da qual consta que os contraentes não alteraram seus nomes. (Protocolizado em 07/05/2024 e digitalizado sob nº 308.078).

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
94.586	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 114496331000094586000524Q

  
Elton Henrique Pelogia Rodrigues  
Escrevente AutorizadoR-6, em 05 de junho de 2024.

**Alienação Fiduciária.** Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL nº 9174821, com garantia de alienação fiduciária, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 19 de abril de 2024, assinada digitalmente pelas partes e testemunhas, protocolo AC003673252, no valor de **R\$ 167.400,00** (cento e sessenta e sete mil e quatrocentos reais), figurando como **emitentes e devedores** **Luiz Fernando Queiroz de Castro Pereira**, engenheiro civil, CPF 341.017.868-60, RG 44866627-SSP/SP, e sua mulher **Cinthia Fernanda de Matos Gil**, comissária de voo, CPF 291.277.138-22, RG 32628291-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Estrada das Escravidões, nº 1399, Quadra R, Lote 02, Bairro Zona de Adensamento Restrito, CEP 12300-000; como garantidor e proprietário **Luiz Fernando Queiroz de Castro Pereira**, casado, já qualificado, e como **credor fiduciário** o **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, CNPJ/MF 60.746.948-0001-12, o proprietário e garantidor **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao banco credor, **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 empréstimo concedido aos emitentes no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 4.876,70, **vencendo-se a primeira parcela em 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo**. Taxa de juros nominal e efetiva: 15,6755% ao ano e 16,8522% ao ano. Sistema de Amortização: SAC. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 279.000,00, que será atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias. Constam da cédula, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada sob número 308.078 as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 07/05/2024 e digitalizado sob nº 308.078).

D. R\$ 1.802,78

Selo Digital n. 114496321000094586000624Q

  
Elton Henrique Pelogia Rodrigues

Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA N°

03

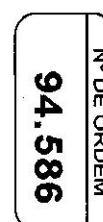


Valida aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0094586-76**

REGISTRO GERAL



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-7**, em 05 de junho de 2024.

**Denominação.** Procede-se esta averbação para constar que a Rua 9 recebeu a denominação de **Rua Ipê do Lago**, por força da Lei Municipal nº 6.261, de 22/04/2019. (Protocolizado em 07/05/2024 e digitalizado sob nº 308.078).

*Elton HP Rodrigues*  
Elton Henrique Pelogia Rodrigues  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E10000945860007240

**AV-8**, em 16 de abril de 2025.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, já identificado, passado na cidade de Brasília-DF, aos 04 de abril de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Luiz Fernando Queiroz de Castro Pereira**, CPF 341.017.868-60, e sua mulher **Cinthia Fernanda de Matos Gil**, CPF 291.277.138-22, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 317.395**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado **Banco Bradesco S.A.**, 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 fiduciantes efetassem 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\$ 5.580,00, calculada sobre R\$ 279.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 317.395. (Protocolizado em 13/01/2025 e digitalizado sob nº 317.395).

D. R\$ 680,43

Selo Digital n. 1144963310000945860008251

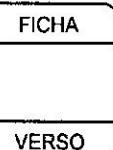
*Adiliz Frangila dos Santos Boaceff*  
Adiliz Frangila dos Santos Boaceff  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



Código Nacional de Matrícula - CNM

Valide aqui  
este documento



CONTINUAÇÃO

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G26-YABXE-X58F7-XRLUH>

CONTINUA NA FICHA N°

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 23/04/2025 às 11:26:01

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      Jacareí 23 de abril de 2025  
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: 317395  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03      Nº Selo: 1144963910003173950000251  
Ao Município R\$ 2,21      SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
Ao FEDMP...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 75,05



Pág.: 006/006 M.94586

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

onr  
ridigital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)