

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
94.586	01			04	abril	2019
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6MATRÍCULA
94.586

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 m², 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

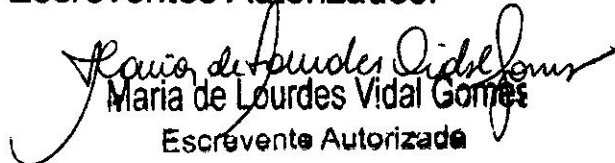
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G26-YABXE-X58F7-XRLUH>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
94.586	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

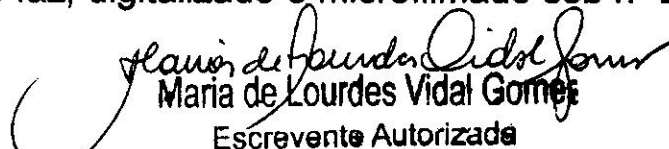
Os Escreventes Autorizados:


Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada


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 Dr^a. Rosângela de Cássia Pires Monteiro, MM^a. 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^a. 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.


Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

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).


Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.352,57

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA
94.586

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).

D. Nihil – AV. “ex officio”

Selo Digital n. 1144963E1000094586000323A

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

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).

D. Nihil – (Diligência do Juízo).

Selo Digital n. 1144963E10000945860004238

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
94.586	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

Elton HP Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 114496331000094586000524Q

R-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 **Cíntia 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. Constan 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).

Elton HP Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.802,78

Selo Digital n. 114496321000094586000624Q

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5G26-YABXE-X58F7-XRLUH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0094586-76

REGISTRO GERAL

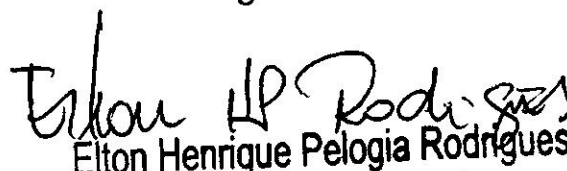
FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
94.586

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 Henrique Pelogia Rodrigues

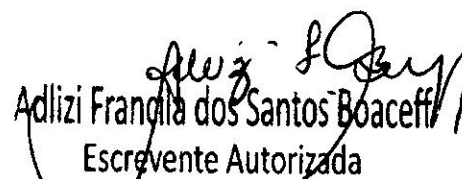
Escrevente Autorizado

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 **Cíntia 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 efetuassem 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).


Adlizi Frangila dos Santos Boacelli
Escrevente Autorizada

D. R\$ 680,43

Selo Digital n. 1144963310000945860008251

CONTINUA NO VERSO

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

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

Código Nacional de Matrícula - CNM

FICHA
VERSO

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.

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

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE 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 Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

