

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
96.454	01			20	julho	2020
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
96.454

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Uma casa residencial com frente para a **Rua Major Joaquim Arouca, sob nº 93**, e o seu respectivo terreno medindo dez metros de frente para a referida rua, dividindo de um lado com propriedade de Joaquim Justino Lopes, na extensão de vinte e cinco metros; de outro lado com propriedade de Dermeval Arouca, na extensão de vinte e cinco metros e fundos com o prédio nº 1212 da Rua Barão de Jacareí, na extensão de dez metros.

Cadastro: Inscrição imobiliária nº **44132-23-44-0425-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: **Odília Lima de Godoy**, brasileira, casada, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP.

Registro Anterior: transcrição nº 17.870, fls. 208, Livro 3-N, em 12/03/1968, deste Cartório.


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

AV-1-96.454, em 20 de julho de 2020.

Inserção e Óbito. Procede-se a esta averbação, para: **(01)** com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), inserir a qualificação completa dos proprietários, como segue: **Odília Lima de Godoy**, pensionista, CPF 250.052.678-08, RG 4.396.085-6-SSP/SP, e seu marido **Victor Gomes de Godoy**, engenheiro aposentado, CPF 145.109.018-87, RG 2.925.948-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 14/05/1959, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Major Joaquim Arouca, nº 93, Vila Formosa, CEP 12307-740, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, Comarca de São Paulo-SP, extraída do assento nº 8457, fls. 11, Livro B-40, e **(02)** constar que **Victor Gomes de Godoy** faleceu no dia 09/04/2013, no estado civil de casado com Odília Lima de Godoy, registro de óbito nº 38.669, fls. 572, Livro C-112, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, tudo conforme consta da escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-2, infra. (Protocolizado em 08/07/2020 e digitalizado sob nº 262.552).

(CONTINUA NO VERSO)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
96.454	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Os Escreventes Autorizados:

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

D. R\$ 29,30

R-2-96.454, em 20 de julho de 2020.

Partilha. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por VICTOR GOMES DE GODOY, falecido no dia 09 de abril de 2013, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, aos 26 de setembro de 2014, Livro 798, páginas 182/186, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 122.601,55 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e um reais e cinquenta e cinco centavos), **foi partilhado da seguinte forma: uma fração ideal correspondente a 50% à viúva meira Odilia Lima de Godoy, viúva, pensionista, CPF 250.052.678-08, RG 4.396.085-6-SSP/SP, e uma fração ideal correspondente a 50% para os três herdeiros filhos, em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada um, a saber: (01) Victor Leandro Godoy, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF 005.298.388-93, RG 12.274.843-8-SSP/SP, (02) Wagner de Godoy, divorciado, corretor de imóveis, CPF 040.614.808-20, RG 15.229.578-SSP/SP, e (03) Marcelo de Godoy, solteiro, maior, empresário, CPF 086.042.998-90, RG 16.162.227-SSP/SP, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Major Joaquim Arouca, nº 93, Vila Formosa, CEP 12307-740. (Protocolizado em 08/07/2020 e digitalizado sob nº 262.552).**

D. R\$ 1.102,88
Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada**AV-3-96.454**, em 04 de novembro de 2020.

Óbito. Procede-se a esta averbação para constar que a condômina **Odilia Lima de Godoy** faleceu no dia 21/12/2017, no estado civil de viúva, registro de óbito nº 45.681, fls. 409, Livro C-124, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, conforme certidão que instruiu a escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-4, infra. (Protocolizado em 15/10/2020 e digitalizado sob nº 265.279).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 29,30

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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

MATRÍCULA
96.454

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
96.454	02			04	novembro	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-4-96.454, em 04 de novembro de 2020.

Partilha da Fração Ideal de 50%. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por ODILIA LIMA DE GODOY, falecida no dia 21 de dezembro de 2017, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, aos 14 de outubro de 2020, Livro 951, páginas 275/281, a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) que a inventariada possuía no imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 78.101,40 (setenta e oito mil, cento e um reais e quarenta centavos), foi partilhada para os três herdeiros filhos, em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada um no imóvel, a saber: (01) Victor Leandro Godoy, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF 005.298.388-93, RG 12.274.843-8-SSP/SP; (02) Wagner de Godoy, divorciado, corretor de imóveis, CPF 040.614.808-20, RG 15.229.578-SSP/SP, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Major Joaquim Arouca, nº 93, Vila Formosa, CEP 12307-740, e (03) Marcelo de Godoy, solteiro, maior, empresário, CPF 086.042.998-90, RG 16.162.227-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Laurent Martins, nº 529, apto. 21, Bloco 03, Jardim Esplanada II, CEP 12242-431, sendo todos brasileiros. (Protocolizado em 15/10/2020 e digitalizado sob nº 265.279).

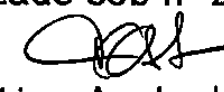
D. R\$ 1.102,88


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada
AV-5-96.454, em 04 de novembro de 2020.

Óbito. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino Victor Leandro Godoy faleceu no dia 03/06/2020, no estado civil de solteiro, registro de óbito nº 49.646, fls. 188, Livro C-131, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, conforme certidão que instruiu a escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-6, infra. (Protocolizado em 15/10/2020 e digitalizado sob nº 265.279).

D. R\$ 29,30


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada
R-6-96.454, em 04 de novembro de 2020.

Partilha da Fração Ideal de 33,333%. Pela mesma escritura que deu origem ao R-4, supra, a fração ideal correspondente a 33,333% no imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
96.454	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

matrícula que pertencia a **Victor Leandro Godoy**, falecido no dia 03 de junho de 2020, estimada em R\$ 52.067,40 (cinquenta e dois mil, sessenta e sete reais e quarenta centavos), **foi partilhada para os dois herdeiros colaterais (irmãos), em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada um no imóvel, a saber: (01) Wagner de Godoy**, divorciado, corretor de imóveis, CPF 040.614.808-20, RG 15.229.578-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Major Joaquim Arouca, nº 93, Vila Formosa, CEP 12307-740, e **(03) Marcelo de Godoy**, solteiro, maior, empresário, CPF 086.042.998-90, RG 16.162.227-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Laurent Martins, nº 529, apto. 21, Bloco 03, Jardim Esplanada II, CEP 12242-431, ambos brasileiros. (Protocolizado em 15/10/2020 e digitalizado sob nº 265.279).

D. R\$ 1.102,88


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

R-7-96.454, em 14 de janeiro de 2021.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 1021881-0, no Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo - SP, aos 18 de dezembro de 2020, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Wagner de Godoy**, divorciado e **Marcelo de Godoy**, solteiro, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a **Danilo Esper Souza**, odontólogo, CPF 383.650.078-78, RG 45.980.244-SSP/SP, e sua mulher **Fernanda Bourroul Esper Souza**, médica, CPF 369.102.818-70, RG 33.587.297-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Teresina, nº 1.114, apto 16, Parque Industrial, CEP 12.235-610. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 60.000,00 com recursos próprios e R\$ 340.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-8, infra. (Protocolizado em 22/12/2020 e digitalizado sob nº 267.287).

D. R\$ 2.431,72.


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

R-8-96.454, em 14 de janeiro de 2021.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
96.454	03			14	janeiro	2021
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
96.454

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-8-96.454, em 14 de janeiro de 2021.

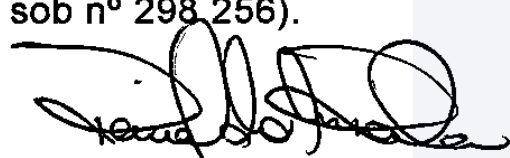
Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7 os compradores **Danilo Esper Souza** e sua mulher **Fernanda Bourroul Esper Souza**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, **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 uma dívida no valor de **R\$ 360.000,00**, estando incluso neste valor mais a importância de **R\$ 20.000,00**, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/01/2021, no valor inicial de **R\$ 3.024,04**. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 22/12/2020 e digitalizado sob nº 267.287).


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 2.431,72.

AV-9, em 08 de agosto 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: 114496.2.0096454-98**. (Protocolizado em 12/07/2023 e digitalizado sob nº 298.256).


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10000964540009235

AV-10, em 08 de agosto de 2023.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, o exequente **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de **execução de títulos extrajudicial - contratos bancários**, em face do proprietário **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, **distribuída no dia 20 de janeiro de 2023 à 1ª**

MATRÍCULA	FICHA
96.454	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, sob nº 1012604-07.2022.8.26.0292, cujo valor da causa é de R\$ 201.231,96 (duzentos e um mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), conforme certidão expedida em 06/07/2023, assinada digitalmente por Gelmocy Ribeiro Vaz de Oliveira Junior, Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca. (Protocolizado em 12/07/2023 e digitalizado sob nº 298.256).

D. R\$ 36,37

Selo Digital n. 1144963310000964540010238

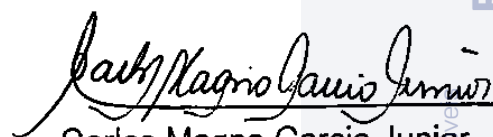

Reinaldo de Moraes Roche
Escrivente Autorizado

AV-11, em 30 de julho de 2024.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, o exequente **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de **execução de títulos extrajudicial – contratos bancários**, em face do proprietário **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, **distribuída no dia 20 de dezembro de 2022 à 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, sob nº 1012469-92.2022.8.26.0292, cujo valor da causa é de R\$ 262.243,40 (duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), conforme certidão expedida em 13/05/2024, assinada digitalmente por Silvia Maria Pacine Schinkarew, Escrivã Judicial I da 2ª Vara Cível desta Comarca. (Protocolizado em 01/07/2024 e digitalizado sob nº 310.222).**

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 1144963310000964540011244


Carlos Magno Garcia Junior
Escrivente Autorizado

AV-12, em 18 de outubro de 2024.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 04 de outubro de 2024, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000537176), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10126040720228260292**, figurando como exequente o **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Danilo Esper Souza no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 275.649,79, tendo sido o executado nomeado

CONTINUA NA FICHA Nº 04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0096454-98

REGISTRO GERAL

FICHA

04

ANVERSO

Nº DE ORDEM
96.454

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
depositário. (Protocolizado em 04/10/2024 e digitalizado sob nº 313.948).

D. R\$ 516,40

Selo Digital n. 1144963310000964540012242

Elton H. Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

AV-13, em 28 de fevereiro de 2025.

Arresto. Conforme certidão de arresto expedida em 03 de fevereiro de 2025, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Arresto Online PH000553265), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10124699220228260292**, figurando como exequente o **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado o proprietário **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, e outro, o imóvel desta matrícula e mais os imóveis matriculados sob nºs. 90.217 e 94.587 deste Cartório, **foram arrestados** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 371.859,83, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 03/02/2025 e digitalizado sob nº 318.086).

D. R\$ 377,45

Selo Digital n. 114496331000096454001325Y

Elton H. Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

AV-14, em 11 de julho de 2025.

Conversão de arresto em penhora. Conforme certidão expedida em 01 de julho de 2025, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000575372), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 1012469-92.2022.8.26.0292**, figurando como exequente **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, e como executados **Di Doutor dos Implantes Ltda.**, CNPJ 14.134.729/0001-65, e **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, o arresto a que se refere a AV-13, supra, foi convertido em **penhora**, para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 371.859,83, tendo sido o executado Danilo Esper Souza, nomeado depositário. (Protocolizado em 01/07/2025 e digitalizado sob nº 323.223).

CONTINUA NO VERSO

O Escrevente Autorizado:

D. R\$ 39,30.

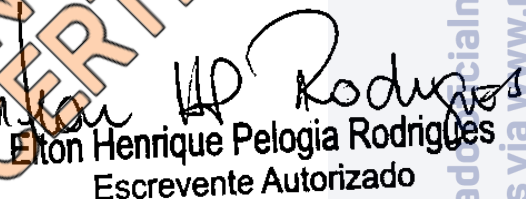
Selo Digital n. 114496331000096454001425W


Ednei Garcia da Veiga
Escrevente Autorizado**AV-15**, em 24 de setembro de 2025.

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 **12307-740**, conforme identificação que consta no site dos Correios. O título que deu ensejo à presente averbação foi protocolizado e digitalizado sob nº 317.089.

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E10000964540015258


Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado**AV-16**, em 24 de setembro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, retro identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 07 de agosto de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Danilo Esper Souza**, CPF 383.650.078-78, e sua mulher **Fernanda Bourroul Esper Souza**, CPF 369.102.818-70, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 317.089**, 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\$ 8.100,00, calculada sobre R\$ 405.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 317.089. (Protocolizado em 30/12/2024 e digitalizado sob nº 317.089).


Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Escrevente Autorizado

D. R\$ 856,74

Selo Digital n. 114496331000096454001625S

CONTINUA NA FICHA Nº