



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP
52.715	01	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	23 abril 2002
	ANVERSO			DIA MÊS ANO

52.715  
MATRÍCULA

## CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 18 da quadra "S", do loteamento denominado "PARQUE MIRANTE DO VALE", medindo vinte e três metros e dois centímetros de frente para a RUA 18, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 20, na extensão de quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 16, na extensão de quarenta e quatro metros e oitenta e um centímetros e nos fundos com o lote nº 17, na extensão de vinte e três metros, encerrando a área de 1.017,63 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44123-23-90-0103-00000.

PROPRIETÁRIA: MIRANTE DO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Jacareí-SP, à Estrada Municipal do Rio Comprido, nº 5.001, Parque Mirante do Vale, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.688.905/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 05 na matrícula nº 43.706, em 20/10/1998, deste Cartório.

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-1-52.715, em 23 de abril de 2002.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 27 de março de 2002, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 522, fls. 045, a proprietária, supra nominada e identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 25.409,36 (vinte e cinco mil, quatrocentos e nove reais e trinta e seis centavos), a ALBERTO FRANCO FARIA MARCONDES, bancário aposentado, CIC 000.411.309/87, RG 26.640-MAER, casado com SUZANA PELLEGRINA BUENO MARCONDES, professora, CIC número 150.222.278/78, RG 1.572.639-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Praça Bom Jesus do Serimbura, nº 60, apto. 701, Bloco "D", Vila Ema. Consta da escritura que o comprador tem conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Parque Mirante do Vale", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e a respeitá-las. (Proto-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
52.715	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

colizado/microfilmado sob nº 116.422).

*Flávio de Souza Quidel Souz*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 369,99

**R-2-52.715**, em 10 de março de 2010.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 01 de fevereiro de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, Livro 1.413, páginas 221/223, os proprietários **Alberto Franco Faria Marcondes** e sua mulher **Suzana Pellegrina Bueno Marcondes**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), a **MARÇAL LEPRE**, industriário, CPF nº 080.982.548-10, RG nº 18.222.693-SSP/SP, casado com **ELIANE MARIA DE SIQUEIRA LEPRE**, diretora escolar, CPF nº 109.755.478-36, RG 32.358.703-3-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 2.620, apto. 74-B, Bosque dos Eucaliptos. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Parque Mirante do Vale", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 158.812).

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1.222,16

**AV-3-52.715**, em 10 de março de 2010.

**DENOMINAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 18 recebeu a denominação de **ALAMEDA DOS ALECRINS**, por força da Lei Municipal nº 4.935, de 28/12/2005.

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

**R-4-52.715**, em 14 de julho de 2010.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 09 de junho de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, Livro 1.438, páginas 057/059, os proprietários **Marçal Lepre** e sua mulher **Eliane Maria de Siqueira Lepre**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Validar aqui  
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
52.715	02			14	julho	2010
		ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

52.715  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

reais), a **Claudia Moreira de Carvalho**, enfermeira, CPF 219.090.058-19, RG 34.332.376-X-SSP/SP, casada com **Paulo Cândido de Carvalho**, médico, CPF 076.518.688-89, RG 16.396.830-5-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Mar Del Plata, nº 1.046, apto. 31, Jardim América. Consta da escritura que a compradora declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Parque Mirante do Vale", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 161.987).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 1.222,16

AV-5-52.715, em 13 de setembro de 2010.

**CAUÇÃO.** Por instrumento particular de contrato de locação passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 28 de abril de 2010, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários **Claudia Moreira de Carvalho** e seu marido **Paulo Cândido de Carvalho**, já qualificados, na qualidade de locatários, deram o imóvel desta matrícula em caução, nos termos dos artigos 37, I, e 38, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991, como garantia da locação a que se refere o mencionado contrato, ao locador **Oraci Ferrara**, brasileiro, casado, aposentado, CPF 002.793.978-28, RG 11.352.619-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP. A locação tem por objeto um imóvel residencial, situado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Mar Del Planta, nº 1.046, apto. 31, Edifício Mar Del Planta, Jardim Aquarius, pelo prazo de 30 (trinta) meses, com início em 03/05/2010 e término em 03/11/2012, perdurando a caução até a efetiva devolução do imóvel, sendo de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) o valor do aluguel mensal, reajustável na forma pactuada no contrato. (Protocolizado e digitalizado sob nº 163.450).

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 211,99

Continua no verso.....CONTINUA NO VERSO



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
52.715	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-6-52.715**, em 02 de maio de 2016.

**Cancelamento da Caução.** Por instrumento particular de liberação de caução passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 23 de março de 2016, com firma reconhecida, o locador Oraci Ferrara, já qualificado, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO DA AV-5** supra, que tinha por objeto a caução a seu favor do imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz. (Protocolizado em 19/04/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 221.477).

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 300,17

Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

**AV-7**, em 06 de setembro de 2024.

**Divórcio.** Procede-se a esta averbação para constar que o casal **Claudia Moreira Carvalho e Paulo Candido de Carvalho divorciou-se**, nos termos da ação de divórcio que se processou pela 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Jacareí-SP, processo nº 1007576-29.2020.8.26.0292, homologada por sentença de 09/01/2021, que transitou em julgado, voltando a mulher a utilizar o nome de solteira, ou seja, **Claudia Moreira Santos**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do Município de Monteiro Lobato, da Comarca de São José dos Campos-SP, extraída do assento nº 572, fls. 105, Livro B-17. (Protocolizado em 16/08/2024 e digitalizado sob nº 311.989).

Elton Henrique Pelogia Rodrigues  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 1144963310000527150007241

**AV-8**, em 06 de setembro de 2024.

**Construção.** Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com dois pavimentos, contendo 421,11 m² de área construída**, com frente para a **Alameda dos Alecrins**, sob nº 1010, conforme **HABITE-SE** nº 017826/2024, processo nº 034774/2010, constando ainda a existência de **uma piscina com área de 36,94 m²**, conforme certidão nº 045/2024, complemento do referido habite-se, **totalizando a área construída de 458,05 m²**, ambos expedidos em 22/05/2024, pela Secretaria de Governo e Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição: 60.006.84075/61-001, expedida em 02/08/2024, pelo Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda

CONTINUA NA FICHA N° 03



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0052715-74**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**03**  
ANVERSO

Nº DE  
**52.715**  
ORDEN

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à execução das obras de construção civil(Protocolizado em 16/08/2024 e digitalizado sob nº 311.989).

**Elton Henrique Pelagia Rodrigues**  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.408,38 (Base para cálculo: R\$ 1.338.793,10- Tabela Secon/Sinduscon-SP).  
Selo Digital n. 114496331000052715000824Z

**R-9**, em 08 de maio de 2025.

**Venda e Compra Fração Ideal de 50%.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, nº **9244009**, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/19/66, e da Lei nº 9.514, 20/11/1997, datado de São Paulo - SP, aos 11 de abril de 2025, assinado pelas partes, a condômina **Claudia Moreira Santos**, divorciada, já qualificada, **vendeu a sua fração ideal correspondente a 50% no imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), ao condômino **Paulo Candido de Carvalho**, brasileiro, divorciado, médico, CPF 076.518.688-89, RG 16.396.830-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Alameda dos Alecrins, nº 1.010, Mirante do Vale, CEP 12302-308. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 320.000,00 com recursos próprios e R\$ 1.280.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-10**, infra. (Protocolizado em 23/04/2025 e digitalizado sob nº 320.677).

**Reinaldo de Moraes Rocha**  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 4.973,44

Selo Digital n. 114496321000052715000925X

**R-10**, em 08 de maio de 2025.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao **R-9**, o comprador **Paulo Candido de Carvalho**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, alienou 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, Cep 06.029-900, Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **transferindo-lhe a sua**

CONTINUA NO VERSO



Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0052715-74

Valide aqui  
este documento

FICHA
03
VERSO

CONTINUAÇÃO

**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\$ 1.280.000,00, pagável por meio de 271 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/06/2025, no valor inicial de R\$ 26.647,80. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 23/04/2025 e digitalizado sob nº 320.677).

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 4.395,89  
Selo Digital n. 114496321000052715001025E

**AV-11**, em 10 de novembro 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 12302-308, conforme identificação que consta no site dos Correios. O título que deu ensejo à presente averbação foi protocolizado e digitalizado sob nº 325.267.

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E1000052715001125O

**AV-12**, em 10 de novembro de 2025.

**Consolidação da Propriedade**. Conforme requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., retro identificado, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 18 de setembro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor Paulo Cândido de Carvalho, CPF 076.518.688-89, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 325.267, 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 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\$ 64.000,00, calculada sobre R\$ 3.200.000,00. O requerimento referido e os documentos que

CONTINUA NA FICHA N°

04



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0052715-74**

REGISTRO GERAL

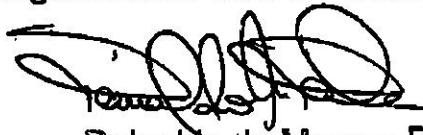
FICHA  
**04**  
ANVERSO

Nº DE  
ORDEM  
**52.715**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número  
325.267. (Protocolizado em 25/08/2025 e digitalizado sob nº 325.267).

D. R\$ 2.658,97

Selo Digital n. 1144963310000527150012258

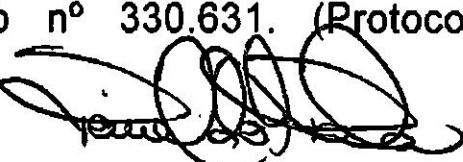
  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

AV-13, em 28 de janeiro de 2026.

**Autos de leilões negativos e quitação.** A requerimento do Banco Bradesco S.A, já identificado, passado na cidade de Osasco - SP, aos 13 de janeiro de 2026, acompanhado do termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, assinado digitalmente por seus representantes legais, recepcionado por meio eletrônico, protocolo AC014362107, instruído com cópias das publicações dos leilões e das respectivas atas de primeiro e segundo leilão público, assinada digitalmente pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, nos termos do artigo 27, parágrafos 1º ao 4º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, nas quais ficaram expressamente consignadas as ocorrências do **primeiro público leilão**, realizado em **08/01/2026**, onde não houve licitantes, e do **segundo público leilão**, realizado em **09/01/2026**, onde também não houve licitantes, **considerando-se, portanto, extinta e quitada a dívida**, por força do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da sobredita Lei nº 9.514/1997. O requerimento e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 330.631. (Protocolizado em 21/01/2026 e digitalizado sob nº 330.631)

D. R\$ 40,76

Selo Digital n. 1144963310000527150013264

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DIGITAL

### OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

**CERTIFICO que** a presente reprodução 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 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO mais que,** a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) **e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSVJC-5FYJC-RK6CW-Z2YVR>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 30/01/2026 às 10:29:06

Ao Oficial.....: R\$ 45,88 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 13,04 Jacareí 30 de janeiro de 2026

Ao IPESP.....: R\$ 8,92 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41 Protocolo: 330631

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15 Nº Selo: 114496391000330631000026A

Ao Município R\$ 2,29 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP...: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 77,89



Pág.: 008/008 M.52715