



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

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

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno sob nº 18 da quadra "8", 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.

*Flávia de Souza Quidsl Júnior*  
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. (Protocolado)

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

CNM : 114496.2.0052715-74

MATRÍCULA	FICHA
52.715	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

colizado/microfilmado sob nº 116.422).

*flávio de lourdes* *Didol Júnior*  
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 cumprí-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



Valide 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



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



Valide 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).

D. R\$ 300,17

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

  
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**

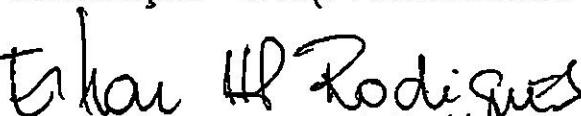
REGISTRO GERAL

FICHA
<b>03</b>
ANVERSO

Nº DE ORDEM
<b>52.715</b>

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 Pelogia 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 Cândido 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 Cândido 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.

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

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**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 Nº

04

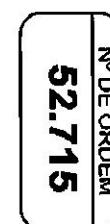


# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL



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

## **CERTIDÃO DIGITAL OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 reipersecutorias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83YVF-4KUSB-ZK5T7-N67WS>

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE - AUTORIZADO - 12/11/2025 às 09:14:23

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 12 de novembro 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: 325267

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 1144963910003252670000252

Ao Municipio R\$ 2,21 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP...: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 75,05

