

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
47.609	01			15	setembro	1999
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
47.609

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **APARTAMENTO Nº 31**, situada no 2º andar ou 3º pavimento do **BLOCO II - EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO**, do empreendimento denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA**", à **RUA SÃO DIEGO, nº 631**, no loteamento "**Jardim Califórnia**", com a área real privativa de 50,44 m2, área comum de 2,71 m2, área comum de divisão proporcional de 1,41443 m2, totalizando 54,5643 m2 de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,38%, equivalente a 88,8095 m2, competindo-lhe uma vaga para veículo de passeio no estacionamento do condomínio. O terreno onde se assenta o empreendimento é constituído pelo lote nº 21 da quadra "R" do referido loteamento e encerra a área de 3.730,00 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44114-24-89-0381-02-009.

**PROPRIETÁRIA:** **REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Jacareí, à Rua XV de Novembro, nº 259, sala 6-A, inscrita no CGC/MF sob nº 55.766.612/0001-81.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1 (aquisição), em 14/08/1986, R-2 (incorporação), em 25/02/1988, e R-16 (instituição e especificação de condomínio), em 24/06/1996, na **MATRÍCULA Nº 26.327**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 2.603, fls. 189 vº do Livro 3-B de Registro Auxiliar, deste Cartório.

*Marina de Lourdes Vidal Gomes*  
**MARINA DE LOURDES VIDAL GOMES**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

**R-1-47.609**, em 15 de setembro de 1999.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 13 de agosto de 1999, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 480, fls. 269, a proprietária, supra identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 21.680,00 (vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais), a **ELAINE CRISTINA RAFAEL HARDT**, brasileira, secretária, CIC nº 071.273.268/35, RG 20.335.559-SSP/SP, casada com **JOÃO HARDT NETO**, brasileiro, engenheiro mecânico, CIC 127.724.588/65, RG 17.782.554-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jacareí, à Rua São Diego, nº 631, apto 31, Edifício São Francisco, Jardim Califórnia. Consta da escritura que a compradora obriga-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Certificado

saec



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 13/06/2023 às 13:48:45

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C21507D27D186BAC7E36ADCFC9AF66421992CEE8>

MATRÍCULA	FICHA
47.609	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

cumprir e a respeitar a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno do "Conjunto Residencial Bela Vista". (Protocolizado/microfilmado sob número 103.801).

*Flávia de Lourdes Vidal Gomes*  
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 320,31

**R-2-47.609**, em 23 de maio de 2006.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Jacareí-SP, aos 10 de maio de 2006, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Elaine Cristina Rafael Hardt** e seu marido **João Hardt Neto**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), a **JEFFERSON LEANDRO DO NASCIMENTO**, analista de sistema, CPF 248.347.668-61, RG 22.385.733-6-SSP/SP, e sua mulher **LETÍCIA COSTA VALLIM DO NASCIMENTO**, estudante, CPF 378.104.528-51, RG 45.995.555-X-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 631, apto. 31. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 3.636,76 com recursos próprios, R\$ 6.737,74 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** dos compradores, R\$ 3.125,50 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R\$ 24.500,00 com financiamento sob hipoteca, conforme o R-3, infra. (Protocolizado/microfilmado sob nº 135.054).

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
 OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 239,50

**R-3-47.609**, em 23 de maio de 2006.

**HIPOTECA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **JEFFERSON LEANDRO DO NASCIMENTO** e sua mulher **LETÍCIA COSTA VALLIM DO NASCIMENTO**, já qualificados, **hipotecaram** o imóvel desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 24.500,00**, referente ao valor do financiamento concedido pela credora com recursos oriundos do **FGTS**, pagável por meio de 204 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 262,42, vencendo-se a primeira em 10/06/2006. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, os juros pactuados e as demais disposi-

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 13/06/2023 às 13:48:45

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C21507D27D186BAC7E36ADCFC9AF66421992CEE8>

Pág.: 002/006 M.47609

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

saec

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA  
47.609

MATRÍCULA <b>47.609</b>	FICHA <b>02</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			<b>23</b>	<b>maio</b>	<b>2006</b>
				DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

ções contratadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 135.054).

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

D. nihil - Lei nº 11.331, de 26/12/2002 (item 1.1 da Tabela II)

---

**AV-4-47.609**, em 03 de agosto de 2011.

**QUITAÇÃO.** Por instrumento particular de quitação passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 29 de abril de 2011, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, autorizou, expressamente, o CANCELAMENTO TOTAL do R-3 desta matrícula, que se referia à hipoteca a seu favor, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. (Protocolizado e digitalizado sob nº 171.926).

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

D. R\$ 112,65

---

**AV-5-47.609**, em 18 de outubro de 2011.

**SEPARAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que o casal **Jefferson Leandro do Nascimento e Leticia Costa Vallim do Nascimento** separou-se judicialmente, nos termos da ação de separação judicial consensual que se processou pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro-SP, processo número 137/2009, homologada por sentença de 06/02/2009, que transitou em julgado, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira, ou seja, **Leticia Costa Vallim**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Cruzeiro-SP, extraída do assento nº 68, fls. 035, Livro B-01. (Protocolizado e digitalizado sob nº 173.991).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 17,45

---

**R-6-47.609**, em 18 de outubro de 2011.

**PARTILHA.** Conforme formal de partilha expedido em 02 de março de 2010, assinado pelo Dr. Claudionor Antônio Contri Júnior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro-SP, extraído dos autos da ação de separação judicial promovida pelos proprietários Jefferson Leandro do

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado



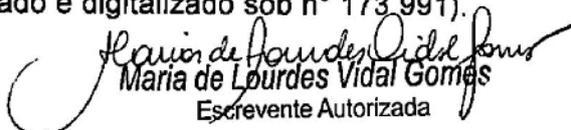
Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE  
AUTORIZADA - 13/06/2023 às 13:48:45  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C21507D27D186BAC7E36ADCFC9AF66421992CEE8>

MATRÍCULA	FICHA
47.609	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Nascimento e Leticia Costa Vallim, processo nº 156.01.2009.000951-0, nº de ordem 137/2009, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 17.284,79 (valor venal – exercício 2011), **foi atribuído com exclusividade a Jefferson Leandro do Nascimento**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em computação, CPF 248.347.668-61, RG 22.385.733-6-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 631, apto. 31-B, Centro. A partilha foi homologada por sentença de 06 de fevereiro de 2009, que transitou em julgado. (Protocolizado e digitalizado sob nº 173.991).

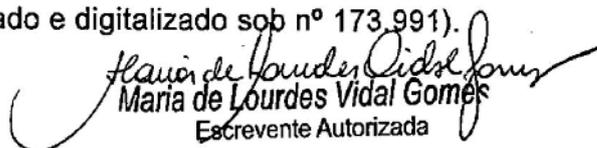
D. R\$ 588,95

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

**AV-7-47.609**, em 18 de outubro de 2011.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário **Jefferson Leandro do Nascimento** teve a sua separação judicial convertida em **divórcio**, conforme ação de conversão que se processou pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro-SP, processo nº 280/2010, homologada por sentença de 23 de março de 2010, que transitou em julgado, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Cruzeiro-SP, extraída do assento nº 68, fls. 035, Livro B-01. (Protocolizado e digitalizado sob nº 173.991).

D. R\$ 17,45

  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

**R-8-47.609**, em 17 de fevereiro de 2016.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, 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, datado de Jacareí-SP, em 01 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário **Jefferson Leandro do Nascimento**, divorciado, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a **Vitor Jardel Santos Oliveira**, supervisor, CPF 333.132.188-57, RG 33.582.077-3-SSP/SP, e sua mulher **Leticia Nunes Togeiro Oliveira**, auxiliar de escritório, CPF 399.653.468-01, RG 49.786.578-6-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida da Liberdade, nº 516, Jardim Alvorada. O

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE  
AUTORIZADA - 13/06/2023 às 13:48:45  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C21507D27D186BAC7E36ADCFC9AF66421992CEE8>

Pág.: 004/006 M.47609

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec

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

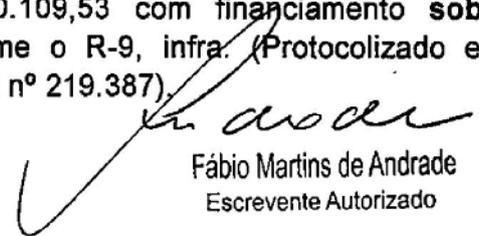
MATRÍCULA  
47.609

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
47.609	03			17	fevereiro	2016
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 9.954,63 com recursos próprios, R\$ 9.935,84 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** dos compradores e R\$ 120.109,53 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-9, infra. (Protocolizado em 10/02/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 219.387).

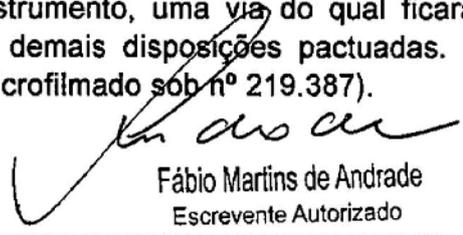
D. R\$ 709,42

  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

**R-9-47.609**, em 17 de fevereiro de 2016.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-8, os compradores **Vitor Jardel Santos Oliveira** e sua mulher **Leticia Nunes Togeiro Oliveira**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciários**, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **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 um financiamento no valor de **R\$ 120.109,53, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/03/2016, no valor inicial de R\$ 913,91. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 10/02/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 219.387).

D. R\$ 709,42

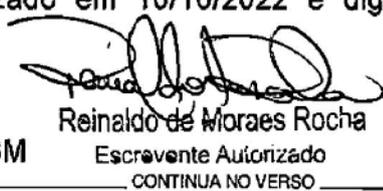
  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

**AV-10**, em 07 de junho de 2023.

**Renumeração de Matrícula.** De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a renumeração desta matrícula para dela constar o **Código Nacional de Matrícula**, passando a mesma a ter o seguinte número: **114496.2.0047609-66**. (Protocolizado em 10/10/2022 e digitalizado sob nº 289.808).

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000047609001023M

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado



MATRÍCULA	FICHA
47.609	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-11**, em 07 de junho de 2023.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 16 de maio de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes Vitor Jardel Santos Oliveira, CPF 333.132.188-57, e sua mulher Leticia Nunes Togeiro Oliveira, CPF 399.653.468-01, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 289.808, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal, 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\$ 2.935,25, calculada sobre R\$ 146.762,29. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 289.808. (Protocolizado em 10/10/2022 e digitalizado sob nº 289.808).

D. R\$ 487,90

Selo Digital n. 1144963310000476090011236



Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

**CERTIDÃO DIGITAL**

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

**CERTIFICO e dou fé** 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 n. 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. Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCLIA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 13/06/2023 às 13:48:45

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=C21507D27D186BAC7E36ADFC9AF66421992CEE8>

Ao Oficial..... R\$ 40,91  
Ao Estado..... R\$ 11,63  
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81  
Ao Município R\$ 2,05  
Ao FEDMP.... R\$ 1,96  
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
Jacarei 13 de junho de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Pedido: 315728  
Nº Selo: 1144963315728001000123U  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pag.: 006/006 M.47608