



Valida aqui
este documento

fls. 454

CNM : 114496.2.0053884-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.884	01			04	novembro	2002
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

53.884
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como APARTAMENTO N° 23, situada no 2º pavimento ou 1º andar do BLOCO "A" - "EDIFÍCIO OURO" do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARCO-IRIS", à RUA SÃO DIEGO, nº 310, "JARDIM CALIFÓRNIA", com a área real privativa de 80,00 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,18 m², perfazendo a área real construída de 94,18 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,7857%, equivalente a 86,857 m², competindo-lhe a vaga nº 23A no estacionamento do empreendimento, de uso exclusivo. O terreno onde se assenta o "Residencial Arco-Iris" encerra a área total de 4.864,00 m², estando matriculado sob nº 50.712.

CADASTRO MUNICIPAL: 44114-33-07-1157-01-007.

PROPRIETÁRIA: SOUZA POLIAGO ENGENHARIA LTDA., com sede em Jacareí-SP, na Avenida Coronel Carlos Porto, nº 136, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.575.259/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 50.712, deste Cartório, decorrente de fusão, em 14/01/2001; R-2 (incorporação), em 22/05/2001, e R-4 (instituição e especificação de condomínio), em 04/11/2002, na mesma matrícula, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 3.659, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES

ESCRIVENTE AUTORIZADA

AV-1-53.884, em 04 de novembro de 2002.

ABERTURA. Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-4-50.712, deste Cartório. (Protocolizado/microfilmado sob nº 119.221).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES

ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
53.884	01
VERSO	

CNM : 114496.2.0053884-59

fls. 455

CONTINUAÇÃO

R-2-53.884, em 01 de julho de 2011.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 18 de abril de 2011, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 719, páginas 183/185, a proprietária **Souza Poliago Engenharia Ltda.**, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 98.993,00 (noventa e oito mil e novecentos e noventa e três reais), a **José Ricardo Rodrigues**, CPF 098.608.588-02, RG 18.412.586-SSP/SP, e a **Alcieli Mattos da Silva**, CPF 296.760.858-04, RG 32.446.218-9-SSP/SP, brasileiros, divorciados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 310, apto. 23, Bloco A, Jardim Califórnia. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra 01/11/2002, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado e digitalizado sob nº 171.070).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.019,45

R-3-53.884, em 17 de julho de 2013.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 04 de junho de 2013, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 767, páginas 141/144, os proprietários **José Ricardo Rodrigues e Alcieli Mattos da Silva**, divorciados, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 98.993,00 (noventa e oito mil, novecentos e noventa e três reais), a **Corina Laudares Mavridis**, brasileira, viúva, aposentada, CPF 098.201.678-68, RG 3.932.666-7-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 310, apto. 62, Bloco "A", Jardim Califórnia. Consta da escritura que a transação foi feita com a **condição de cláusula resolutiva expressa**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, c.c. o artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, constando do título que o preço pactuado deverá ser pago através de uma única nota promissória de emissão da compradora em favor dos vendedores, em caráter "**pro solvendo**", com vencimento para 13/06/2013, estando a mesma vinculada à sobredita escritura, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada, sob número 191.300. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 191.300). As Escreventes Autorizadas:

Maria de Lourdes Vidal Gomes

D. R\$ 1.131,62

Vanessa Queiroz dos Reis

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Valida aqui
este documento

fls. 456

CNM : 114496.2.0053884-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.884	02			17	julho	2013
		ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

53.884
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-4-53.884, em 17 de julho de 2013.

CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA. Por instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 25 de junho de 2013, com firmas reconhecidas, os vendedores **José Ricardo Rodrigues e Alcieli Mattos da Silva**, divorciados, já qualificados, declararam haver recebido integralmente o valor representado pela única nota promissória vinculada à escritura de venda e compra que deu origem ao R-3 desta matrícula, pelo que deram por cumprida e sem mais efeito a cláusula resolutiva expressa, por eles imposta naquela escritura. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 191.300). As Escreventes Autorizadas:

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Maria de Lourdes Vidal Gomes

D. R\$ 19,37

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis

AV-5-53.884, em 20 de novembro de 2015.

Retificação e Óbito. Procede-se a esta averbação para constar as seguintes ocorrências: (01) com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), retificar o R-3 desta matrícula, no tocante ao número do RG (Registro Geral) da proprietária **Corina Laudares Mavridis**, que corretamente é **3.926.666-7-SSP/SP**, conforme cópia do respectivo documento, e (02) a mesma faleceu no dia 30/09/2013, no estado civil de viúva, registro de óbito nº 39.376, fls. 084, Lº C-114, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, conforme certidão que instruiu o formal de partilha que dará origem ao R-6, infra. (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 216.608).

Gabriela Simões Moraes
Gabriela Simões Moraes

D. R\$ 21,91

Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis

Escrevente Autorizada

R-6-53.884, em 20 de novembro de 2015.

Partilha. Conforme formal de partilha expedido em 21 de setembro de 2015, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando Henrique Pinto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos de INVENTÁRIO dos bens deixados por **CORINA LAUDARES MAVRIDIS**, falecida em 30 de setembro de 2013, processo digital número 1003710-

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar
é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA NERI DI LORENZO, liberado nos autos em 16/04/2025 as 09:06.
Para conferir o original, acesse o site: https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007202-47-2019-8-26-0292 e código rLEc9QwC.



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
53.884	02
VERSO	

CNM : 114496.2.0053884-59

fls. 457

CONTINUAÇÃO

23.2014.8.26.0292, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 25.127,72 (vinte e cinco mil, cento e vinte e sete reais e setenta e dois centavos), foi partilhado aos dois herdeiros-colaterais (irmãos), em partes iguais, ou seja, 50% no imóvel para cada um, a saber: (01) **Severino Laudares**, viúvo, aposentado, CPF 102.470.416-53, RG M-101.692-PC/MG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte-MG, na Rua Cabo Valério Santos, nº 61, Bairro Conjunto Átila de Paiva, e (02) **Francisco Laudares**, bancário aposentado, CPF 012.827.276-72, RG M-670.084-SSP/MG, casado com **Vitória Silva Laudares**, do lar, CPF 060.228.816-92, RG MG-14.971.616-SSP/MG, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Formiga-MG, na Rua 13 de Maio, nº 256, Centro, sendo todos brasileiros. A partilha foi homologada por sentença de 07 de maio de 2015, que transitou em julgado. (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 216.608).

Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 824,82

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

AV-7-53.884, em 20 de abril de 2016.

Óbito. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino **Francisco Laudares** faleceu no dia 18/01/2014, no estado civil de casado com **Vitória Silva Laudares**, registro de óbito nº 16.311, fls. 259, Lº C-59, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, conforme consta da escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-8, infra. (Protocolizado em 22/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.791).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 24,28

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-8-53.884, em 20 de abril de 2016.

Partilha da Fração Ideal de 50%. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Francisco Laudares, falecida no dia 18 de janeiro de 2014, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, aos 22 de fevereiro de 2016, no Livro 833, páginas 131/136, a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) que o inventariado possuía no imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 24.605,53 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e três centavos), foi partilhada da seguinte

CONTINUA NA FICHA N°

03



Valida aqui
este documento

fls. 458

CNM : 114496.2.0053884-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
53.884	03			20	abril	2016
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

53.884
MATERIAL
MATERIAL

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
forma: **uma fração ideal correspondente a 25% à viúva meeira Vitória Silva Laudares**, viúva, do lar, CPF 060.228.816-92, RG MG-14.971.616-SSP/MG, residente e domiciliada na cidade de Formiga-MG, na Rua 13 de Maio, nº 256, Centro, e **uma fração ideal correspondente a 25% para os dois herdeiros-filhos, em partes iguais, ou seja, 12,5% para cada um no imóvel**, a saber: (01) **Alencar Laudares**, motorista, CPF 141.328.936-34, RG MG-291.843-PCEMG, casado com **Zelina da Silva Laudares**, aposentada, CPF 490.359.166-20, RG 11.266.527-SSP/MG, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Boa Esperança-MG, na Rua Professora Mariquinha Gomes, nº 131, Bairro Nova Era, e (02) **Celina Laudares Barreiros**, do lar, CPF 757.004.338-34, RG 8.115.832-4-SSP/SP, casada com **Antonio Carlos Duarte Barreiros**, aposentado, CPF 671.773.608-91, RG 7.366.938-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Maria Roschel, nº 11, Interlagos, sendo todos brasileiros. (Protocolizado em 22/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.791).

D. R\$ 819,66

Thiago Aranha de Souza

Escrevente Autorizado

Elaine Furukawa

Escrevente Autorizada

AV-9-53.884, em 20 de abril de 2016.

Divórcio. Procede-se a esta averbação para constar que o casal **Alencar Laudares e Zelina da Silva Laudares** divorciou-se, nos termos da escritura pública de divórcio consensual datada de 19/05/2014, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Formiga-MG, Lº 286, página 249, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, **Zelina da Silva**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil da Comarca de Formiga-MG, extraída do assento nº 242, fls. 242, Livro B-1 – Auxiliar. (Protocolizado em 22/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.791).

Thiago Aranha de Souza

Escrevente Autorizado

Elaine Furukawa

Escrevente Autorizada

D. R\$ 24,28

AV-10-53.884, em 25 de janeiro de 2018.

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui este documento	MATRÍCULA	FICHA
	3.884	03
	VERSO	

CONTINUAÇÃO

AV-10-53.884, em 25 de janeiro de 2018.

BLOQUEIO DA MATRÍCULA. Conforme mandado expedido em 10 de janeiro de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando Henrique Pinto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação de procedimento comum - nulidade e anulação de partilha e adjudicação de herança, promovida por **Alessandro Pereira Laudares**, CPF 281.973.128-77, em face de **Severino Laudares**, CPF 102.470.416-53, **Espólio de Francisco Laudares, e outros, processo nº 1002104-86.2016.8.26.0292**, o MM. Juiz determinou que se procedesse ao **BLOQUEIO** desta matrícula até **ulterior decisão**, o que ora se faz. (Protocolizado em 10/01/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 239.337).



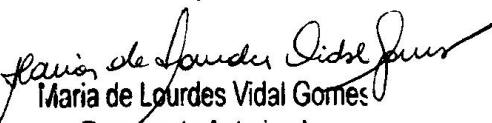
Maria Cristina Pereira Reno

Escrevente Autorizado

D. Nihil - Diligencia do Juízo.

AV-11, em 25 de fevereiro de 2025.

Penhora. Conforme certidão expedida em 12 de fevereiro de 2025, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000554807), extraída dos autos da ação de execução civil figurando como exequente **Residencial Arco-Íris**, CNPJ nº 05.349.781/0001-48, e como executados os proprietários **Severino Laudares**, CPF 102.470.416-53; **Vitória Silva Laudares**, CPF 060.228.816-92; **Alencar Laudares**, CPF 141.328.936-34; **Celina Laudares Barreiros**, CPF 757.004.338-34, e outro, **processo nº 100720247201982602921**, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito contido nos referidos autos, no valor de R\$ 95.853,71, tendo sido o executado Severino Laudares nomeado depositário. (Protocolizado em 12/02/2025 e digitalizado sob nº 318.359).



Maria de Lourdes Vidal Gomes

Escrevente Autorizada

D. R\$ 295,72

Selo Digital n. 1144963310000538840011252

CONTINUA NA FICHA N°



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

fls. 460



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/SLABH-ALN2Y-2EBP7-5NXNL>

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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA REGINA NERI DI LORENZO, liberado nos autos em 16/04/2025 às 09:06.
Para conferir o original, acesse o site: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10072024720198260292 e código rLEc9QwC.

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE AUTORIZADA - 27/02/2025 às 10:44:43

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 27 de fevereiro 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: 318359

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 114496391000318359000025W

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

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

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



Pág.: 007/007 M.53884



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACAREÍ
FORO DE JACAREÍ
1ª VARA CÍVEL
 Praça do Três Poderes s/nº, , Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 3952-6858, Jacareí-SP - E-mail: jacarei1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº:

1007202-47.2019.8.26.0292

Classe – Assunto:

Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente:

Residencial Arco-iris

Executado:

ESPÓLIO DE Severino Laudares e outros

C E R T I D Á O

Certifico e dou fé que às fls. 404 item 3, foi determinado por este Juízo que todos os executados fossem intimados pelo DJE (*mesmo aqueles que não constituíram advogado nos autos, com exceção do espólio de Severino que foi citado por edital e está sendo representado por curador especial.*)

E que nesta decisão foi determinada a averbação da penhora da totalidade do imóvel e a intimação desta decisão ocorreu vide às fls. 407, sendo o espólio de Severino intimado por meio da Defensoria às fls. 416/419. Nada Mais. Jacareí, 16 de abril de 2025. Eu, ___, Sandra Regina Neri de Lorenzo, Escrevente Técnico Judiciário.