

Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
71.715	01			07	outubro	2011
		ANVERSO		DIA	MÊS	ANO



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como Casa nº 15, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTA VISTA”, situado na Avenida Dom Pedro I – O Justiceiro, número 809, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a via de circulação designada como Alameda 02, onde mede **5,50 metros**; de quem da referida via olha para a unidade, do lado direito confronta com a casa nº 14, na extensão de **18,00 metros**; do lado esquerdo confronta com a casa nº 16, na extensão de **18,00 metros**; nos fundos confronta com a Rua Egidio Válio, na extensão de **5,50 metros**, encerrando a área de **99,00 m²**, com a área privativa construída de **50,375 m²**, área privativa livre (garagem) de **11,50 m²**, área privativa livre (quintal) de **37,125 m²**, área comum de divisão proporcional de **85,023 m²**, perfazendo a área total de **184,023 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de **1,11906%**. A vaga para estacionamento de um veículo localiza-se dentro da área privativa de terreno da unidade, defronte à edificação. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 51.996, encerra a área total de **16.204,92 m²**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44141.13.38.0179.01.015.

**PROPRIETÁRIA:** MARFEX CONSTRUTORA LTDA., com sede na cidade de São José dos Campos - SP, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 264, sala 01, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 07.260.290/0001-51.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3 (aquisição), em 07/05/2010, R-5 (incorporação), em 02/06/2011, e R-7 (instituição e especificação de condomínio), em 07/10/2011, na matrícula nº 51.996, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.511, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

THIAGO ARANHA DE SOUZA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-71.715, em 07 de outubro de 2011.

**ABERTURA DE MATRÍCULA.** 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 supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-7-51.996, deste Cartório. (Protocolizado e digitalizado sob nº

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento	MATRÍCULA <b>71.715</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO	

CONTINUAÇÃO

173.957).

**THIAGO ARANHA DE SOUZA**

D. Nihil - AV. "ex officio".

ESCREVENTE AUTORIZADO

**R-2-71.715**, em 15 de fevereiro de 2012.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97 (Programa Minha Casa Minha Vida), datado de Jacareí-SP, aos 31 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Marfex Construtora Ltda.**, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), a **Carlos Alberto Xavier**, trabalhador da construção civil, CPF nº 127.694.118-88, RG número 23.135.153-7-SSP/SP, e sua mulher **Luciana Martins Barbosa Xavier**, doméstica, CPF nº 256.885.318-27, RG nº 25.435.779-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Oakland, nº 73. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 10.778,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 77.222,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-3, infra. (Protocolizado e digitalizado sob nº 177.698).   
**Maria de Lourdes Vidal Gomes**  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 442,94 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11-PMCMV.

**R-3-71.715**, em 15 de fevereiro de 2012.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **Carlos Alberto Xavier** e sua mulher **Luciana Martins Barbosa Xavier**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 77.222,00, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29/02/2012, no valor inicial de R\$ 559,66. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 177.698).   
**Maria de Lourdes Vidal Gomes**  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 442,94 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11-PMCMV.

CONTINUA NA FICHA N°

02



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

fls. 331

CNM : 114496.2.0071715-13

MATRÍCULA <b>71.715</b>	FICHA <b>02</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP <b>08 novembro 2017</b>	
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6			

71.715  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**AV-4-71.715**, em 08 de novembro de 2017.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Bauru-SP, no dia 01 de novembro de 2017, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Carlos Alberto Xavier** e sua mulher **Luciana Martins Barbosa Xavier**, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número **232.754**, 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\$ 1.990,33, calculada sobre R\$ 99.516,39. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 232.754. (Protocolizado em 06/06/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 232.754).

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 382,59

**R-5-71.715**, em 04 de abril de 2019.

**Venda e Compra.** Por escritura de venda e compra de 20 de março de 2019, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 916, páginas 165/169, a proprietária **Caixa Econômica Federal – CEF**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 77.793,16 (setenta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), a **Cintia Aparecida Gonçalves Lopes**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, CPF 224.243.218-41, RG 35.206.418-3-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Rua Embaixador José Carlos de Macedo Soares, nº 824, Chácara Santa Luzia. Consta da escritura que a transação decorreu do **2º Leilão Público nº 2052/2018 – CPA/BU**, realizado no dia 25/09/2018, na cidade de Guarulhos - SP, conforme resultado consignado e homologado na respectiva Ata de Leilão Público e Arrematação, subscrito pela

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Pág.: 003/004 M.71715



Valida aqui	MATRÍCULA	FICHA
este documento	<b>1.715</b>	<b>02</b>
VERSO		

CONTINUAÇÃO

Leiloeira Oficial Carolina Lauro Sodré Santoro, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 758, instruída com o respectivo Termo de Arrematação, os quais permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 251.959. (Protocolizado em 22/03/2019 e digitalizado sob nº 251.959).

**Gabriela Simões Moraes**  
 Escrevente Autorizada

**Vanessa Queiroz dos Reis**  
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.059,73

**AV-6, em 21 de janeiro de 2025.**

**Penhora.** Conforme certidão de penhora expedida em 07 de janeiro 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 PH000549076), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10042205520228260292**, figurando como exequente o **Condomínio Residencial Alta Vista**, CNPJ nº 15.583.773/0001-15, e como executada a proprietária **Cintia Aparecida Gonçalves Lopes**, CPF 224.243.218-41, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 13.387,36, tendo sido a executada nomeada depositária. (Protocolizado em 07/01/2025 e digitalizado sob nº 317.264).

D. R\$ 208,33

Selo Digital n. 114496331000071715000625Y

**Marina Martins de Andrade**  
 Escrevente Autorizada

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

**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.

CONTINUA NA FICHA N°  

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 27/01/2025 às 10:05:03

Ao Oficial.....: R\$ 42,22 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
 Ao Estado.....: R\$ 12,00 Jacareí 27 de janeiro de 2025  
 Ao IPESP.....: R\$ 8,21 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22 Protocolo: 317264  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,90 Nº Selo: 1144963910003172640000258  
 Ao Município R\$ 2,11 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
 Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
 Total.....: R\$ 71,69



Pág.: 004/004 M.71715

**ri digital** | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)