

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

MATRÍCULA
71.715

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **Casa nº 15**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTAVISTA**", situado na **Avenida Dom Pedro I - O Justicheiro, 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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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.

**ALIENAÇÃO 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 fiduciários, **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. Constan 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 Nº

02

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

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

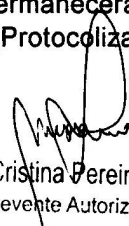
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
71.715	02			08	novembro	2017
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
71.715

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 fiduciários **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 fiduciários 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  
Escrivente 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)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento	MATRICULA	FICHA
	1.715	02
	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*  
Gabriela Simões Moraes  
Escrevente Autorizada

*Vanessa Queiroz dos Reis*  
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*  
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 Nº

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE 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	



Pag.: 004/004 M.71715



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

