

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S.P		
21.067	1			10	abril	1984
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

21.067
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno designado pelo lote nº 13 da quadra 11, no loteamento denominado "Prolongamento do Jardim Santa Maria", que assim se descreve: mede onze metros de frente para a Avenida "A", seguindo por este numa curva de dezesseis metros, - com nove metros de raio até encontrar a Avenida "I", seguindo por esta numa distância de dezenove metros até encontrar o lote nº 14; daí deflete à esquerda divisando com o referido lote, até encontrar o ponto onde começou a descrição, encerrando a área de 279,00 metros quadrados, confrontando com o lote 14, na extensão de vinte e cinco metros.

Identificação cadastral: - T-076.009.050/0, na P. M. de Jacareí.

Proprietária: JULIA MACCAFANI BONANNO, brasileira, viúva, do lar, domiciliada em Jacareí, CIC nº 886.981.738/53.

Registro anterior: transcrição nº 10.116, fls. 250, Lº 3-H, R-1-2.412, deste Cartório, em maior área.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade -
D.Cr\$ 784,00-rec.25.160-RI.

R-1-21.067 - Data: 10 de Abril de 1.984.

Por escritura de venda e compra de 28 de março de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 311, fls. 090, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 239.204,00 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e quatro cruzeiros), a LAURI GUILHERME DA SILVA, - brasileiro, operador de empilhadeira, casado com Ana Helena da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, domiciliado em Jacareí, CIC nº 978.910.028/00. Consta da escritura, que a venda foi feita em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra, celebrado em 15 de janeiro de 1.980, não registrado e que por força da escritura ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. Consta ainda que



MATRÍCULA	FICHA
21.067	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

o comprador se obriga a respeitar, além das exigências municipais e estaduais para construção, as seguintes: a) utilizar a área adquirida para fins exclusivamente residenciais; b) construir no máximo, uma unidade residencial por lote adquirido; c) as construções deverão ser executadas em alvenaria, com no máximo dois pavimentos; d) as construções deverão obedecer um recuo lateral de dois metros de cada lado, e um recuo de quatro metros de frente; e) as construções só poderão ser iniciadas após ter sido a locação do lote conferida pela vendedora, ou seu preposto; f) o comprador compromete a pagar diretamente à vendedora ou à firma que venha a ser contratada pela mesma, as despesas com ligações domiciliares de esgoto e água, execução de calçadas, colocação de guias e sargentas, execução de calcamento, correspondente ao lote adquirido.

O Oficial Maior:

D.Cr\$ 5.821,20-rec.25.160-RI - Edson de Oliveira Andrade-

R-2-21.067 - Data: 10 de Maio de 1.984.

Por escritura de venda e compra de 13 de Abril de 1.984, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 311, fls. 188, os proprietários Lauri Guilherme da Silva, já qualificado, e sua mulher Ana Helena da Silva, brasileira, do lar, domiciliada em Jacareí, CIC do casal nº 978.910.028/00, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões / de cruzeiros), a VERA RUTH RODRIGUES DE MORAES, brasileira, bancária, casada com Nelson de Souza, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliada em Jacareí, CIC nº 113.335.026/72. Consta da escritura que a compradora se obriga a respeitar, além das exigências municipais e estaduais para construção, as seguintes: a) utilizar a área adquirida para fins exclusivamente residenciais; b) construir, no máximo, uma unidade residencial por lote adquirido; c) as construções devem ser executadas em alvenaria, com no máximo dois pavimentos; d) as construções deverão obedecer um recuo lateral de dois me-

CONTINUA NA FICHA N.º

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP
21.067	2			
ANVERSO				DIA MÊS ANO

21.067

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha número 1)-----
 tros de cada lado, e um recuo de quatro metros na frente; e) as construções só poderão ser iniciadas após ter sido a locação de lote conferida pela vendedora, ou seu preposto; f) o comprador compromete-se a pagar diretamente à proprietária do loteamento / ou a firma que venha a ser contratada pela mesma, as despesas com ligações domiciliares de esgoto e água, execução de calçadas colocação de guias e sargentas, execução de calçamento, correspondente ao lote adquirido.

O Oficial Maior:

-Edson de Oliveira Andrade-

D.Cr\$. 25.225,20 - rec. 25453-RT.

AV-3-21.067 - Data: 29 de maio de 1.985.

A proprietária VERA RUTH RODRIGUES DE MORAES requereu a presente averbação, a fim de ficar constando que em parte do terreno objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, com 66,20 m². de área construída, com frente para a AVENIDA "A", sob número "1.075", conforme comprovou com o HABITE-SE expedido pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 09 de abril de 1.985, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, por estar isenta, com base no art. 1º do Decreto Lei nº. 1.976, de 20/12/1982, uma vez que a construção consiste de residência unifamiliar, possuindo 66,20 m². de área construída e foi executada sem mão de obra assalariada.

O Escrevente Autorizado:



José Mário Pedroso

D. 6.174.

R-4-21.067 - Data: 21 de julho de 1986.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de julho de 1986, com força de escritura pública, os proprietários Nelson de Souza, bancário, brasileiro, domiciliado em Jacareí, CIC 251.983.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
21.067	2
VERSO	

CONTINUAÇÃO

198/72, e sua mulher Vera Ruth Rodrigues de Moraes, já qualificada, com a anuência da Caixa Econômica Federal - CEF., instituição financeira, por sua filial de São Paulo-Capital, CGC/MF nº - 00.360.305/0238-21, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzados), a ALAOR JOSE RODRIGUES, industriário, brasileiro, solteiro, domiciliado em Jacareí, CIC 978.829.098/15; o preço foi pago da forma seguinte: - Cz\$ 6.700,02 com recursos próprios e Cz\$ 33.299,98 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) do comprador, cuja importância será liberada pela interveniente anuente.

O Oficial Maior:

Hamilton de Oliveira Andrade
- Hamilton de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 1.208,19.

R-5-21.067, em 04 de março de 1987.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 30 de janeiro de 1987, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 362, fls. 184, o proprietário Alaor José Rodrigues, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de - Cz\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzados), a VERA RUTH RODRIGUES DE MORAES, brasileira, bancária, domiciliada em Jacareí, CIC 113.335.026/72, casada com Nelson de Souza (brasileiro, bancário, CIC 251.983.198/72), sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77. Consta da escritura que a compradora tem pleno conhecimento das cláusulas restritivas a que se obriga a respeitar, além das exigências municipais e estaduais para construção, que são as seguintes: a) utilizar a área adquirida para fins exclusivamente residenciais; b) construir no máximo, uma unidade residencial por lote adquirido; c) as construções de verão ser executadas em alvenaria, com no máximo dois pavimentos; d) as construções deverão obedecer um recuo lateral de dois metros de cada lado, e um recuo de quatro metros de frente; e) as construções só poderão ser iniciadas após ter sido a locação do (Vide Ficha 3). -----

CONTINUA NA FICHA N.º

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S.P		
21.067	3			04	março	1987
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

21.067
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

lote conferida por Julia Maccafani Bonanno ou seu preposto.

O Oficial:

- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cr\$ 1.355,19.

AV-6-21.067, em 08 de maio de 1992.

Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação a fim de ficar constando que a Avenida "A" recebeu a denominação de AVENIDA CARLOS DRUMOND DE ANDRADE, por força do Decreto Municipal número 1.019, de 21/09/1987, e que a Avenida "I" recebeu a denominação de AVENIDA JOSÉ PEREIRA DE ANDRADE, por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985.

Maria Helena Simão de Andrade

MARIA HELENA SIMÃO DE ANDRADE

Escrevente Autorizada

D. Cr\$ nihil - av. "ex-officio".

R-7-21.067, em 14 de março de 2008.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de Jacareí-SP, aos 07 de fevereiro de 2008, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Vera Ruth Rodrigues de Moraes**, funcionária pública, CPF 113.335.026-72, RG 11.408.528-6-SSP/SP, e seu marido **Nelson de Souza**, aposentado, CPF 251.983.198-72, RG 4.447.588-3-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 Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 1060, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a **FERNANDO RODRIGUES SANTANA**, industrial, CPF 219.852.838-08, RG 25.015.810-3-SSP/SP, e sua mulher **RAQUEL ELIZANGELA VELOSO RODRIGUES**, agente de apoio administrativo, CPF 344.378.828-90, RG 35.208.789-4-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 Avenida Carlos Drumond de Andrade, nº 1075. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 7.559,82 com recursos próprios, R\$ 8.440,18 correspondente ao valor a ser debitado da conta vincula-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
21.067	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

da do FGTS dos compradores e R\$ 64.000,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-8, infra. (Protocolizado/microfilmado sob nº 144.496).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 869,31

R-8-21.067, em 14 de março de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7, os compradores **FERNANDO RODRIGUES SANTANA** e sua mulher **RAQUEL ELIZANGELA VELOSO RODRIGUES**, 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, inscrita no 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 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 64.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 07/03/2008, no valor inicial de R\$ 842,36. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 144.496).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 714,85

AV-9-21.067, em 14 de março de 2008.

ALTERAÇÃO DO Nº DO CADASTRO. Conforme talão do IPTU apresentado e microfilmado sob nº 144.496, o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no cadastro fiscal da Prefeitura local para **44114-42-64-0153-00-000**.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

AV-10, em 19 de agosto de 2024.

Cancelamento. Por instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 23 de julho de 2024, com firma reconhecida, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já identificada, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou expressamente o cancelamento da alienação fiduciária a que se

CONTINUA NA FICHA N.º

04



Órgão Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0021067-55

REGISTRO GERAL

FICHA
04
ANVERSO

Nº DE ORDEM
21.067

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

refere o R-8 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Fernando Rodrigues Santana** e sua mulher **Raquel Elizangela Veloso Rodrigues**, já qualificados. (Protocolizado em 23/07/2024 e digitalizado sob nº 311.043).

D. R\$ 484,48

Selo Digital n. 114496331000021067001024Q

Elton Henrique Pelogia Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues

Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDAO**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 27/11/2025 16:40:37

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

...ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital |

