

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	JACAREÍ - SP		
24.363	1		07	Novembro	1985
	ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

 MATRÍCULA
24.363

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 42 (quarenta e dois), localizado no 3º andar ou 4º pavimento, na ala "A", do Bloco "A", do EDIFÍCIO BRASIL, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS NAÇÕES", situado à rua General Carneiro nº 661, e a respectiva garagem sob nº 08 (oito), localizada no sub-solo do Edifício; o apartamento contém a área privativa de 88,50 m²., área comum de 5,95 m²., área total de 94,45 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do terreno onde se assenta o Condomínio Residencial Park das Nações de 76,479.593 m². (0,418303%), confrontando pela frente com recuo da construção voltada para a área comum do condomínio; do lado direito de quem de frente olha para a entrada da ala "B" do Edifício, com o recuo da construção, do lado esquerdo com parede do apartamento nº 43 e nos fundos com a fachada do Edifício; a garagem nº 08 contém a área privativa de 9,90 m²., área comum de 13,7125 m²., área total de 23,6125 m², fração ideal do terreno - 19,119.893 m². (0,102530%), e confronta pela frente com a área-comum de estacionamento do sub-solo, do lado direito e do lado esquerdo com a escada que dá acesso ao pavimento superior e depósito de lixo, nos fundos também com a parede que dá para o recuo da construção, área comum do condomínio; o terreno onde se assenta o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS NAÇÕES possui a área total de 18.355,10 metros quadrados, estando matriculado neste Cartório sob número 13.633.

Identificação cadastral:- P-000.073.077/4, na P. M. de Jacareí.-

Proprietária: CONSTRUTORA ROBERTO MARINO LTDA., com sede em Jacareí-SP., CGC/MF nº 46.623.435/0001-93.

Registros anteriores: R-1 (aquisição), R-4 (incorporação), R-6 (instituição e especificação de condomínio), todos na matrícula nº 13.633, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1.861, fls. 234, do Lº 3-A, deste Cartório. (Vide - Verso)....

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

FICHA

24.363

1

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Oficial:

- Edson de Oliveira Andrade -

R-1-24.363 - Data: 07 de Novembro de 1.985.

VENDA E COMPRA: Por escritura de venda e compra de 29 de Outubro de 1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 261, fls. 99, a proprietária Construtora Roberto Marino Ltda, já identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$.24.000.000 (Vinte e quatro milhões de cruzeiros), a SUSANA GOTO NAKADA, brasileira, economiaria, separada judicialmente, CIC nº 759.329.978/34, domiciliada em Jacareí-SP. Consta da escritura que a compradora se obriga, por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumprir a Convenção de Condomínio, bem como concorda expressamente com toda e qualquer alteração ou modificação de interesse do Condomínio Residencial "Park das Nações", inclusive modificações dos projetos no todo ou em parte, obrigando se a nada opor e conferindo mandato com poderes irrevogáveis ao Sr. Roberto Marino, sócio gerente da Construtora Roberto Marino Ltda., para o fim especial de alterar o condomínio, promovendo modificações, inclusive no tocante às áreas comuns definidas no art. 3º da Lei 4.591, de 16/12/1.964.

O Oficial:

- Edson de Oliveira Andrade -

D.Cr\$.442.764.

AV-2-24.363, em 14 de julho de 1989.

ALTERAÇÃO. A requerimento da incorporadora e dos proprietários das unidades autônomas, procede-se esta averbação para constar que em virtude de alteração parcial do projeto primitivo do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Park das Nações", conforme consta da AV-10-13.633, suprimindo-se a construção dos três últimos blocos e desmembrando-se o terreno onde os mesmos se assentariam, o terreno do empreendimento ficou com a área reduzida a 14.799,10 metros quadrados e houve uma diferença para maior da fração ideal atribuída às unidades autônomas ,

CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	JACAREÍ - SP		
24.363	2		14	julho	1989
	ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

 MATRÍCULA
24.363

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).

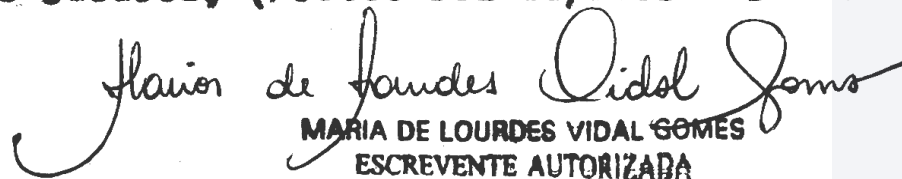
como segue: apartamentos: fração ideal no terreno = 77,89 m². - (0,526316%) e garagens: fração ideal no terreno = 19,4725 m². - (0,131579%), não tendo havido nenhuma alteração com referência à área privativa, à área comum e à área total das unidades autônomas. O requerimento e os documentos que o instruem permanecem arquivados junto ao processo de incorporação do "Condomínio Residencial Park das Nações".


 EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. NCZ\$ 1,47.

AV-3-24.363, em 03 de outubro de 1997.

DIVÓRCIO E CASAMENTO. A proprietária SUSANA GOTO NAKADA requereu esta averbação para constar que teve a sua separação judicial convertida em DIVÓRCIO, por sentença de 09/03/1989, que transitou em julgado, processo nº 60/89 - 2ª Vara da Comarca de Jacareí, conforme certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, e que posteriormente casou-se com MARCOS ROBERTO BEZERRA, aos 15 de abril de 1991, assento nº 15.252, Lº B-113, sob o regime da completa e absoluta separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.163 no Lº 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, tendo a mesma adotado o nome de SUSANA GOTO NAKADA BEZERRA, conforme certidão de casamento expedida pelo Serviço de Registro Civil da Comarca de Jacareí, (Protocolizado/microfilmado sob número 94.592).


 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3,60

AV-4-24.363, em 12 de março de 2013.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

24.363

FICHA

02

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-4-24.363, em 12 de março de 2013.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Susana Goto Nakada Bezerra divorciou-se de Marcos Roberto Bezerra, conforme ação de divórcio consensual que se processou pela 4ª Vara desta Comarca de Jacareí-SP, processo nº 1.257/99, homologada por sentença de 23 de agosto de 1999, que transitou em julgado, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, Susana Goto Nakada, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil desta mesma Comarca, extraída do assento nº 15.252, fls. 032, do Livro B-113. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 187.895).

Maria de Lourdes Vidal Gomes

Escrevente Autorizada

D. R\$ 19,37

R-5-24.363, em 14 de junho de 2014,

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de Jacareí-SP, aos 14 de maio de 2014, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária Susana Goto Nakada, brasileira, divorciada, aposentada, CPF 759.329.978-34, RG 8.749.669-0-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Alfredo Ramos, nº 350, apto. 52, bl. "A", vendeu o imóvel -

CONTINUA NA FICHA N.º 03

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
24.363	03			14	julho	2014
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
24.363

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

desta matrícula, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a **Nayan Araujo Oliveira**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1976, gerente, CPF 259.268.138-83, RG 12.255.880-7-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua General Carneiro, nº 661, apto. nº 22, bloco A, Centro. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 90.000,00 com recursos próprios, R\$ 9.505,05 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 180.494,95 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-6, infra. (Protocolizado em 27/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 201.274).


 Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 835,72

R-6-24.363, em 14 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, o comprador **Nayan Araujo Oliveira**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU 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 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 180.494,95**, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/06/2014, no valor inicial de R\$ 1.722,11. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 27/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 201.274).


 Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 730,48

AV-7-24.363, em 14 de julho de 2014.

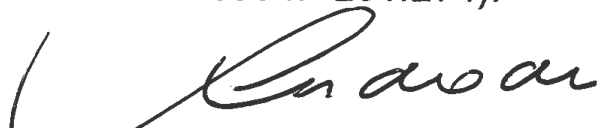
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - INTEGRAL e CARTULAR. Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário passado na cidade de Jacareí-SP, aos 14 de maio de 2014, nos termos dos artigos 18, 19 e 20 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a credora

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	
MATRÍCULA	FICHA
24.363	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)**, série **0514**, nº **1.4444.0554275-8**, tipo **INTEGRAL** e **CARTULAR**, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de **R\$ 180.494,95 (cento e oitenta mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos)**. (Protocolizado em 27/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 201.274).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil (artigo 18, § 6º da Lei 10.931, de 02/08/2004).

AV-8-24.363, em 14 de julho de 2014.

ALTERAÇÃO DO CADASTRO FISCAL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município para **44132-42-91-0258-01-014**, conforme talão do IPTU apresentado. (Protocolizado em 27/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 201.274).

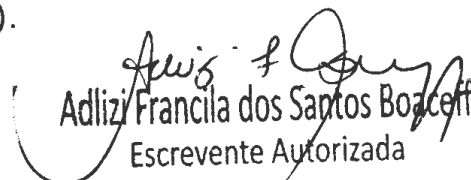


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil – Av. "ex officio"

AV-9, em 14 de abril de 2025.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 27 de março 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 PH000561386), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 10090708920218260292**, figurando como exequente o **Condomínio Residencial Park das Nações**, CNPJ 51.629.046/0001-05, e como executado o devedor fiduciante **Nayan Araujo Oliveira**, CPF 259.268.138-83, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Nayan Araujo Oliveira no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 11.083,17, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 27/03/2025 e digitalizado sob nº 319.878).



Adlizi Francila dos Santos Boacéff
Escrevente Autorizada

D. R\$ 218,11

Selo Digital n. 1144963310000243630009256

CONTINUA NA FICHA Nº