

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
42.742	01			02	janeiro	1997
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

42.742

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano designado como "lote único" da "QUADRA P", com a área de 12.308,45 m², do loteamento denominado "LOTEAMENTO PRÓ-LAR", com testada de oitenta e sete metros para o alinhamento ímpar da AVENIDA DAS INDÚSTRIAS, confrontando de quem da avenida olha para o terreno, do lado esquerdo com a faixa de transmissão de energia elétrica da ELETROPAULO, na extensão de cento e cinquenta e sete metros; do lado direito com a EEPG 1ª e 2ª Graus Profª Delly Gaspar Santos (prédio nº 95, da Avenida Papa João XXIII), na extensão de cento e quarenta e sete metros; nos fundos mede noventa e seis metros e quarenta e quatro centímetros, em três segmentos, como segue: 15,55 m, onde confronta com o lote nº 01 da quadra "A" do mesmo loteamento, 20,89 m em linha curva e 60,00 m em linha reta, confrontando nestas duas últimas extensões com o alinhamento ímpar da RUA PROFESSOR ALFREDO SEDALYRIO DE MORAES, encerrando a área de 12.308,45 m² (doze mil, trezentos e oito metros e quarenta e cinco decímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 44132.31.57.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, fundação municipal de utilidade pública, instituída pela Lei Municipal nº 1.965/80, com sede em Jacareí, à Praça dos Três Poderes, nº 73, CGC/MF sob nº 45.292.032/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 27.397, em 13/08/1991, desta Serventia.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE

OFICIAL

R-1-42.742, em 02 de janeiro de 1997.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de Jacareí, aos 19 de outubro de 1996, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária supra nominada e identificada, com a interveniência do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais de São Paulo - "INOCOOP-SP", sociedade sem fins lucrativos, com sede em São Paulo-SP, à Rua Santanésia, nº 528, Butantã, CGC/MF nº 60.985.439/0001-42, prometeu vender o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA HABITACIONAL PRÓ-LAR DE JACAREÍ-SP, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede em Jacareí, à Rua Alfredo Schurig, nº 300, CGC/MF nº 01.370.498/0001-47, pelo

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
42.742	01
	verso

CONTINUAÇÃO

valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagável por meio de 56 (cinquenta e seis) parcelas mensais, vencendo-se a primeira após 24 meses da data do instrumento. O compromisso foi celebrado em caráter irretratável e irrevogável, com a obrigação da compromissária compradora construir, em regime de empreitada global, já contratada com a CONSTRUTORA ENCCON - ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., o empreendimento que denominar-se-á "**CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", que será composto de 256 apartamentos de dois dormitórios, sendo que no prazo de 06 (seis) meses, a partir do lançamento do empreendimento, se não houver sido completadas as 256 inscrições, o contrato estará rescindido. A interveniente "**INOCOOP-SP**" foi contratada pela compromissária compradora para gerenciar o empreendimento, inclusive o contrato de compromisso de venda e compra ora registrado. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada nesta Serventia, em microfilme, sob nº 91.281, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado/microfilmado sob nº 91.281).

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. R\$ 656,54

AV-2-42.742, em 13 de novembro de 2000.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação para constar que a compromissária compradora COOPERATIVA HABITACIONAL PRÓ-LAR DE JACAREÍ-SP teve a sua denominação alterada para COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO e posteriormente para COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR, com sede nesta cidade de Jacareí, à Praça Conde de Frontin, nº 70, sala 19, mantendo o mesmo número no CNPJ/MF, nos termos das Atas de 25 de julho de 1997 e 24 de março de 1998, registradas na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob números 152.900/97-4 e 58.589/98-3, respectivamente, conforme documentos apresentados e microfilmados sob números 109.543. (Protocolizado/microfilmado sob nº 109.543).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 9,57

R-3-42.742, em 13 de novembro de 2000.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 11 de outubro de 2000, Lº 500, fls. 225, retificada e ratificada por outra de 17 de outubro de 2000, Lº 500, fls. 251/252, ambas lavradas no Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí, a proprietária **FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	JACAREÍ — SP		
42.742	02	REGISTRO GERAL	13	novembro	2000
	ANVERSO		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

JACAREÍ, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), à **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, com sede em Jacareí, à Praça Conde de Frontin, nº 70, sala 19, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.370.498/0001-47. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 19/10/1996, que deu origem ao R-1 desta matrícula, e que do preço pactuado foi paga a importância de R\$ 42.867,84, por conta das parcelas já resgatadas do mencionado compromisso; o saldo devedor, no valor de R\$ 87.132,16, deverá ser pago na forma constante do R-4, infra. (Protocolizado/microfilmado sob nº 109.543).

D. R\$ 769,27

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-4-42.742, em 13 de novembro de 2000.

HIPOTECA. Pelas mesmas escrituras que deram origem ao R-3, supra, a compradora **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, hipotecou o imóvel desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência, à **FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ**, já identificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 87.132,84, pagável por meio de 32 (trinta e duas) parcelas, no valor de R\$ 2.722,88 cada uma, vencendo-se a primeira em outubro de 2000 e a última em junho de 2003, sendo que todos os pagamentos deverão ser efetuados no 12º (décimo segundo) dia útil de cada mês. Constan das escrituras, uma via de cada qual permanecerá arquivada neste Cartório, em microfilme, sob número 109.543, as demais condições pactuadas, inclusive que as parcelas serão reajustadas monetariamente, na forma ali estabelecida. (Protocolizado/microfilmado sob nº 109.543):

D. R\$ 689,77

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-5-42.742, em 19 de agosto de 2002.

CONSTRUÇÕES. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foram construídos 08 (oito) blocos de apartamentos, integrantes de um **CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL**, obedecendo o empreendimento o número 687 da **AVENIDA DAS INDÚSTRIAS**, designados como **BLOCO "F", BLOCO "G", BLOCO "L", BLOCO "M", BLOCO "N",**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
42.742	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

BLOCO "O", BLOCO "P" e BLOCO "Q", totalizando 6.507,60 m2 de área construída, conforme comprovou com os "HABITES-SE", processos nº 475/97, nº 6.652/98 e nº 5.851/01, expedidos em 01 de agosto de 2001, 24 de junho de 1998 e 19 de junho de 2001, respectivamente, pela Prefeitura Municipal de Jacareí, apresentando as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITO 012002002-006001030, 011722002-06001030, 011712002-06001030 e 011732002-06001030, expedidas em 18/07/2002, 16/07/2002, 16/07/2002, e 16/07/2002, respectivamente, pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas pela requerente em R\$ 4.699.448,30 (quatro milhões, seiscientos e noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta centavos), para os efeitos fiscais. (Protocolizado/microfilmado sob nº 117.936).

D. R\$ 1.561,80

Edson de Oliveira
EDSON DE OLIVEIRA
OFICIAL DELEGADO

R-6-42.742, em 19 de agosto de 2002.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT". Por instrumento particular de instituição e especificação parcial de condomínio passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 10 de outubro de 2001, com firmas reconhecidas, protocolizado em data de 23 de julho de 2002, sob nº 117.936, no Protocolo 1-K deste Registro Imobiliário, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR, com a anuência da credora hipotecária FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ**, ambas já identificadas, tendo em vista a aprovação do projeto de edificação do conjunto habitacional de interesse social denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, localizado na Avenida das Indústrias, nº 687, compreendendo 16 (DEZESSEIS) BLOCOS, designados como BLOCO "A", BLOCO "B", BLOCO "C", BLOCO "D", BLOCO "E", BLOCO "F", BLOCO "G", BLOCO "H", BLOCO "I", BLOCO "J", BLOCO "L", BLOCO "M", BLOCO "N", BLOCO "O", BLOCO "P", e BLOCO "Q", e em face da construção dos blocos a que alude a AV-5, supra, resolveu destinar o referido empreendimento ao regime de condomínio, por planos horizontais, de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 / dezembro / 1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e legislação complementar, instituindo-o em condomínio e especificando-o parcialmente, na forma abaixo descrita e com fundamento na orientação normativa firmada pela respeitável sentença de 14/08/1984, prolatada pelo Dr. José Renato Nalini, então MM. Juiz de Direito em exercí-

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
42.742	03			19	agosto	2002
	ANVERSO			DIA	MES	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

cio na 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo, processo nº 448/84 (cópia juntada às fls. 144/149 dos autos deste registro), o qual reger-se-á pelas disposições da legislação citada, bem como pelas condições constantes do instrumento de instituição e especificação parcial, ora registrado, e ainda pelas cláusulas da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, cujo instrumento desta última está sendo registrado neste Cartório, no dia de hoje e simultaneamente, sob número 3.639 do Lº 3 de **REGISTRO AUXILAR. DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** -** Conforme o projeto aprovado, o empreendimento consiste na edificação de dezesseis (16) blocos, com quatro (04) pavimentos cada um, totalizando 13.015,20 m² de área construída, originariamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em 20/01/97, processo nº 475/97, substituído por outro aprovado em 16/11/00, processo nº 975/97. Cada bloco com um andar térreo (1º pavimento) e três andares superiores (2º, 3º e 4º pavimentos-tipo), com quatro apartamentos em cada andar, contendo, portanto, dezesseis apartamentos, totalizando 256 (duzentos e cinquenta e seis) unidades autônomas. De acordo com a legislação pertinente que regulamenta a matéria, ficam os aludidos blocos instituídos em condomínio, abrangendo partes distintas, a saber: **1a) PARTES DE USO COMUM**, tidas a havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, e muito especialmente o terreno onde se assenta o empreendimento, as respectivas fundações, as paredes externas, o telhado, as áreas internas de ventilação, as colunas, as vigas, as escadas, os "hall's", os encanamentos tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, as caixas d'água, as áreas livres, os acessos, três vias de circulação, áreas de manobra e de estacionamento contendo 262 (duzentos e sessenta e duas) vagas e tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso comum dos condôminos. **2a) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, representadas pelos 256 (duzentos e cinquenta e seis) apartamentos, correspondendo 16 unidades por bloco, sendo 04 apartamentos por andar, assim distribuídos:

===== BLOCOS =====

"A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "L", "M", "N", "O", "P" e "Q".

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 01, 02, 03 e 04;

1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12, 13 e 14;

2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 23 e 24;

3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 31, 32, 33 e 34;

Os apartamentos contêm 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
42.742	03
	VERSO

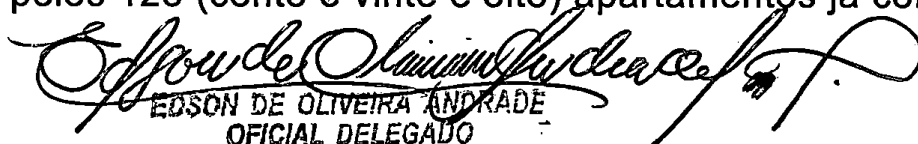
CONTINUAÇÃO

área de serviço, área de circulação e sacada, todos com as mesmas características, por obedecerem a um padrão único, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 4,3606 m², totalizando 50,8406 m², correspondendo a cada um uma fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalente a 48,079882 m², e a uma vaga para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte na área comum de estacionamento do condomínio. **QUADRO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:**

Unidades Blocos "A" a "Q"	Área útil Privativa (m ²)	Área de uso comum construída (m ²)	Área total da unidade (m ²)	Fração ideal no terreno (%)	Fração ideal no terreno (m ²)
256 Apartamentos	46,48	4,3606 m ²	50,8406 m ²	0,390625 %	48,079882 m ²
Totais	11.898,88 m ²	1.116,32 m ²	13.015,20 m ²	100%	12.308,45 m ²

As confrontações das unidades autônomas estão devidamente descritas no item X do instrumento de instituição e especificação ora registrado. Por instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 13 de agosto de 2002, com firma reconhecida, juntado às fls. 143 dos autos do processo de registro, a credora hipotecária, FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, de conformidade com o disposto no art. 37 da Lei nº 4.591, de 16.12.64, manifestou sua **EXPRESSA ANUÊNCIA** ao registro da instituição e especificação de condomínio, declarando a forma de liberação do gravame hipotecário. **DA ESPECIFICAÇÃO PARCIAL** - Pelo mesmo instrumento antes referido, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, tendo em vista a conclusão dos **BLOCOS "F", "G", "L", "M", "N", "O", "P" e "Q"**, do conjunto habitacional de interesse social denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, localizado na Avenida das Indústrias, nº 687, conforme a AV-5, retro, **resolveu especificá-los** na forma como segue: de acordo com a legislação pertinente que regulamenta a matéria, bem como pelo que consta do instrumento da instituição de condomínio, ficam os aludidos **BLOCOS "F", "G", "L", "M", "N", "O", "P" e "Q"**, divididos em duas partes distintas, como segue: **1a) PARTES DE USO COMUM**, tidas a havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente aquelas atrás mencionadas e tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso comum dos condôminos. **2a) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, representadas pelos 128 (cento e vinte e oito) apartamentos já concluídos, correspondendo 16

(Continua na ficha nº 04)


EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

CONTINUA NA FICHA Nº 04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
42.742	04			19	agosto	2002
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

unidades por bloco, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, assim distribuídos:

BLOCOS: "F", "G", "L", "M", "N", "O", "P" e "Q".**TÉRREO OU 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 01, 02, 03 e 04;****1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12, 13 e 14;****2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 23 e 24;****3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 31, 32, 33 e 34;**

Os apartamentos contêm 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação e sacada, todos com as mesmas características, por obedecerem a um padrão único, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 4,3606 m², totalizando 50,8406 m², correspondendo a cada um uma fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalente a 48,079882 m², e a uma vaga para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte na área comum de estacionamento do condomínio. **QUADRO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:**

Blocos "F", "G", "L", "M", "N", "O", "P" e "Q"	Área útil Privativa (m ²)	Área de uso comum construída (m ²)	Área total da unidade (m ²)	Fração ideal no terreno (%)	Fração ideal no terreno (m ²)
128 Apartamentos	46,48	4,3606 m ²	50,8406 m ²	0,390625 %	48,079882 m ²

As confrontações das referidas unidades autônomas estão devidamente descritas no item X do instrumento de instituição e especificação parcial ora registrado. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR** estimou o valor da instituição e especificação parcial, para os efeitos fiscais, em R\$ 4.829.448,30 (quatro milhões, oitocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta centavos), sendo R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) referentes ao custo da aquisição do terreno e R\$ 4.699.448,30 (quatro milhões, seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta centavos) referentes às obras de construção civil dos referidos blocos. O instrumento de instituição e especificação parcial de condomínio permanecerá arquivado neste Cartório, em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64 e legislação complementar, junto aos autos do processo respectivo do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**". (Protocolizado/microfilmado sob nº 117.936).

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

D. R\$ 14.702,53

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
42.742	04
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-7-42.742, em 19 de agosto de 2002.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", foi devidamente registrada neste Cartório, no dia de hoje, sob nº 3.639 no Livro 3 de Registro Auxiliar. (Protocolizado/microfilmado sob nº 117.936).

D. Nihil - AV. "ex-officio".

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

AV-8-42.742, em 12 de setembro de 2002.

DESLIGAMENTO. Conforme instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 04 de setembro de 2002, com firma reconhecida, a credora hipotecária **FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ**, já identificada, autorizou, expressamente, o **DESLIGAMENTO DE TODAS AS UNIDADES AUTÔNOMAS INSTITUÍDAS EM CONDOMÍNIO**, conforme o R-6, retro, matriculadas sob números 53.460 a 53.587, da hipoteca a que se refere o R-4 desta matrícula, o que ora se faz, ficando as referidas unidades autônomas, doravante, livres e desembaraçadas do ônus hipotecário que as gravava. O instrumento referido permanecerá arquivado neste Cartório, junto aos autos do processo de registro do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", às folhas 151. (Protocolizado/microfilmado sob nº 118.699).

D. R\$ 10,52

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

AV-9-42.742, em 30 de junho de 2003.

QUITAÇÃO. Conforme instrumento particular de quitação passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 29 de maio de 2003, com firma reconhecida, a credora **FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ**, já identificada, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do R-4 desta matrícula, que se referia à hipoteca a seu favor, face à quitação total da dívida, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. O instrumento referido permanecerá arquivado neste Cartório, junto aos autos do processo de registro do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", às folhas 153. (Protocolizado/microfilmado sob nº 122.249).

D. R\$ 262,32

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL DELEGADO

CONTINUA NA FICHA Nº 05

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
42.742	05			12	setembro	2005
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-10-42.742, em 12 de setembro de 2005.

CONSTRUÇÕES. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foram **construídos mais 03 (três) blocos de apartamentos**, integrantes do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, que obedecem ao mesmo **número 687** da **AVENIDA DAS INDÚSTRIAS**, designados como **BLOCO "H"**, **BLOCO "I"** e **BLOCO "J"**, cada um com **813,45 m²**, totalizando **2.440,35 m² de área construída**, conforme comprovou com o **"HABITE-SE"**, processo nº 20552/2002, expedido em 25 de novembro de 2003, pela Prefeitura Municipal de Jacareí, apresentando a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO 013212005-06001030**, expedida em 17/08/2005, pelo **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)**, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas pela requerente em **R\$ 881.137,17 (oitocentos e oitenta e um mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos)**, para os efeitos fiscais. (Protocolizado e microfilmado sob nº 131.941).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 900,14

R-11-42.742, em 12 de setembro de 2005.**ESPECIFICAÇÃO PARCIAL - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**.

Por instrumento particular de especificação parcial de condomínio passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 31 de agosto de 2005, com firmas reconhecidas, protocolizado neste Registro Imobiliário **sob nº 131.941**, em 02 de setembro de 2005, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, tendo em vista a conclusão dos **BLOCOS "H"**, **"I"**, e **"J"**, do conjunto habitacional de interesse social denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, a que se refere o **R-6-42.742**, localizado na Avenida das Indústrias, nº 687, conforme a AV-10, supra, **resolveu especificá-los** na forma como segue: de acordo com a legislação pertinente que regulamenta a matéria, bem como pelo que consta do instrumento da instituição de condomínio, ficam os aludidos **BLOCOS "H"**, **"I"**, e **"J"**, divididos em duas partes distintas, como segue: **1ª) PARTES DE USO COMUM**, tidas a havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente

MATRÍCULA
42.742FICHA
05

VERSO

CONTINUAÇÃO

aquelas atrás mencionadas, e tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso comum dos condôminos. **2ª) PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, representadas pelos 48 (quarenta e oito) apartamentos ora concluídos, correspondendo 16 unidades por bloco, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, assim distribuídos: =====

BLOCOS: "H", "I", e "J".

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 01, 02, 03 e 04;

1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12, 13 e 14;

2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 23 e 24;

3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO - APARTAMENTOS NÚMEROS 31, 32, 33 e 34;

Os apartamentos contêm 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação e sacada, todos com as mesmas características, por obedecerem a um padrão único, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 4,3606 m², totalizando 50,8406 m², correspondendo a cada um uma fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalente a 48,079882 m², e a uma vaga para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte na área comum de estacionamento do condomínio. **QUADRO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:**

Blocos "H", "I", e "J"	Área útil Privativa (m²)	Área de uso comum construída (m²)	Área total da unidade ((m²)	Fração ideal no terreno (%)	Fração ideal no terreno (m²)
48 Apartamentos	46,48	4,3606 m²	50,8406 m²	0,390625 %	48,079882 m²

As confrontações das referidas unidades autônomas estão devidamente descritas no item X do instrumento de especificação parcial ora registrado. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR** estimou o valor desta especificação parcial, para os efeitos fiscais, em R\$ 905.512,17 (novecentos e cinco mil, quinhentos e doze reais e dezessete centavos), sendo R\$ 24.375,00 (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais) referentes ao custo proporcional da aquisição do terreno e R\$ 881.137,17 (oitocentos e oitenta e um mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos) referentes às obras de construção civil dos referidos blocos. O instrumento de especificação parcial de condomínio permanecerá arquivado neste Cartório, em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64 e legislação complementar, junto aos autos do processo de registro do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", às fls. 166/171. (Protocolizado e microfilmado sob nº 131.941).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3.730,65

CONTINUA NA FICHA Nº

06



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
42.742	06			03	fevereiro	2010
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-12-42.742, em 03 de fevereiro de 2010.

CONSTRUÇÃO. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído mais um (1) bloco de apartamentos, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, que obedece ao mesmo **número 687** da **AVENIDA DAS INDÚSTRIAS**, designado como **BLOCO "E"**, totalizando **813,45 m² de área construída**, conforme comprovou com o **"HABITE-SE"** nº 24.000/2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 17 de novembro de 2006, processo nº 475/1997, e com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias** nº 245402009-06001020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/08/2009, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas pela requerente, para os efeitos registrários, em R\$ 293.715,52 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos) - (Protocolizado e microfilmado sob nº 158.448).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 374,87

R-13-42.742, em 03 de fevereiro de 2010.

ESPECIFICAÇÃO PARCIAL – "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT" – BLOCO "E". Por instrumento particular de especificação parcial de condomínio passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 21 de outubro de 2009, com firmas reconhecidas, protocolizado neste Registro Imobiliário **sob nº 158.448**, em 26 de janeiro de 2010, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, tendo em vista a conclusão do **BLOCO "E"**, do conjunto habitacional de interesse social denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, a que se refere o **R-6-42.742**, localizado na Avenida das Indústrias, nº 687, conforme a AV-12, supra, **resolveu especificá-lo** na forma como segue. De acordo com a legislação pertinente que regulamenta a matéria, bem como pelo que consta do instrumento da instituição de condomínio, fica o aludido **BLOCO "E"**, dividido em duas partes distintas, como segue: **PARTES DE USO COMUM**, tidas a havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente aquelas atrás mencionadas, e tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
42.742FICHA
06

VERSO

CONTINUAÇÃO

comum dos condôminos. **PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, representadas pelos 16 (dezesseis) apartamentos ora concluídos, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, assim distribuídos:

BLOCO "E"

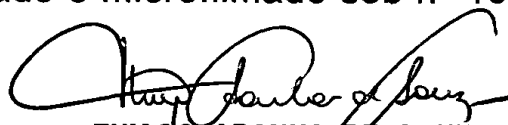
TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 01, 02, 03 e 04
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12, 13 e 14
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 23 e 24
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 31, 32, 33 e 34

Os apartamentos, com dois (2) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação e sacada, possuem as mesmas características, por obedecerem a um padrão único, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 4,3606 m², totalizando 50,8406 m², correspondendo a cada um uma fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalente a 48,079882 m², e a uma vaga para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte na área comum de estacionamento do condomínio. =====

QUADRO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Unidades Bloco "E"	Área útil Privativa	Área de uso comum construída	Área total da unidade	Fração ideal no terreno	Fração Ideal no terreno
16 Apartamentos	46,48 m ²	4,3606 m ²	50,8406 m ²	0,390625 %	48,079882 m ²

As confrontações das referidas unidades autônomas estão devidamente descritas no item X do instrumento de especificação parcial ora registrado. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR** estimou o valor desta especificação parcial, para os efeitos fiscais, em R\$ 301.840,52 (trezentos e um mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 8.152,00 (oito mil, cento e cinquenta e dois reais) referentes ao custo proporcional da aquisição do terreno e R\$ 293.715,52 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), referentes às obras de construção civil do referido bloco. O instrumento de especificação parcial de condomínio permanecerá arquivado neste Cartório, em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64 e legislação complementar, junto aos autos do processo de registro do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", às fls. 199/203. (Protocolizado e microfilmado sob nº 158.448).



THIAGO ARANHA DE SOUZA

ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 921,16

Continua na ficha nº 07.-----

CONTINUA NA FICHA Nº 07

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
42.742	07			11	fevereiro	2019
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
42.742

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-14-42.742, em 11 de fevereiro de 2019.

Construção. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído mais um (1) bloco de apartamentos, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, que obedece ao mesmo **número 687** da **AVENIDA DAS INDÚSTRIAS**, designado como **BLOCO "A"**, totalizando **813,45 m² de área construída**, conforme comprovou com o **"HABITE-SE"** nº 10.120/2018, expedido pela Diretoria de Licença Urbanística da Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí, em 30 de maio de 2018, processo nº 475/1997, e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002892018-88888844, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/12/2018, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, estimadas pela requerente, para os efeitos registrários, em R\$ 293.715,52 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos). (Protocolizado em 04/01/2019 e digitalizado sob nº 250.039).

ADILZI FRÂNCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D.R\$ 160,70 - (art. 6º da Lei nº 13.290/2008, de 22/12/2008).

R-15-42.742, em 11 de fevereiro de 2019.**Especificação Parcial - "Condomínio Residencial Flamboyant" - Bloco "A".**

Por instrumento particular de especificação parcial de condomínio passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 19 de dezembro de 2018, com firmas reconhecidas, protocolizado neste Registro Imobiliário **sob nº 250.039**, em 04 de janeiro de 2019, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR**, já identificada, tendo em vista a conclusão do **BLOCO "A"**, do conjunto habitacional de interesse social denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, a que se refere o **R-6-42.742**, localizado na Avenida das Indústrias, nº 687, conforme a AV-14, supra, **resolveu especificá-lo** na forma como segue. De acordo com a legislação pertinente que regulamenta a matéria, bem como pelo que consta do instrumento da instituição de condomínio, fica o aludido **BLOCO "A"**, dividido em duas partes distintas, como segue: **PARTES DE USO COMUM**, tidas e havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, muito especialmente aquelas atrás mencionadas, e

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
42.742	07
VERSO	

CONTINUAÇÃO

tudo o mais que por sua natureza ou função sejam de uso comum dos condôminos. **PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, representadas pelos 16 (dezesseis) apartamentos ora concluídos, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, assim distribuídos:=====

BLOCO "A"	
TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 01, 02, 03 e 04
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 11, 12, 13 e 14
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 21, 22, 23 e 24
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	APARTAMENTOS NÚMEROS 31, 32, 33 e 34

Os apartamentos, com dois (2) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação e sacada, possuem as mesmas características, por obedecerem a um padrão único, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 4,3606 m², totalizando 50,8406 m², correspondendo a cada um uma fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalente a 48,079882 m², e a uma vaga para automóvel de passeio de pequeno ou médio porte na área comum de estacionamento do condomínio. =====

QUADRO DE ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Unidades Bloco "A"	Área útil Privativa	Área de uso comum construída	Área total da unidade	Fração ideal no terreno	Fração Ideal no terreno
16 Apartamentos	46,48 m ²	4,3606 m ²	50,8406 m ²	0,390625 %	48,079882 m ²

As confrontações das referidas unidades autônomas estão devidamente descritas no item X do instrumento de especificação parcial ora registrado. A proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR** estimou o valor desta especificação parcial, para os efeitos fiscais, em R\$ 301.840,52 (trezentos e um mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 8.152,00 (oito mil, cento e cinquenta e dois reais) referentes ao custo proporcional da aquisição do terreno e R\$ 293.715,52 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), referentes às obras de construção civil do referido bloco. O instrumento de especificação parcial de condomínio permanecerá arquivado neste Cartório, em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64 e legislação complementar, junto aos autos do processo de registro do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**", às fls. 227/231. (Protocolizado em 04/01/2019 e digitalizado sob nº 250.039).


ADILZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 394,87 - (art. 6º, da Lei nº 13.290/2008, de 22/12/2008).

AV-16, em 19 de maio de 2025.

CONTINUA NA FICHA Nº 08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0042742-20

REGISTRO GERAL

FICHA

08

ANVERSO

42.742

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-16, em 19 de maio de 2025.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, a exequente **Ribeiro Aquino Pavimentadora e Construtora Ltda.**, CNPJ 13.697.181/0001-07, representada por sua advogada Bruna Messias da Cunha, brasileira, OAB/SP nº 415.255, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de **execução de título extrajudicial** em face da empresa Cooperativa Habitacional Novo Lar, CNPJ 01.370.498/0001-47, **distribuída no dia 13 de agosto de 2024 à 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, sob nº 1007843-59.2024.8.26.0292, e admitida em juízo, cujo valor da causa é de R\$ 565.116,87 (quinhentos e sessenta e cinco mil, cento e dezesseis reais e oitenta e sete centavos)**, conforme certidão expedida em 18/03/2025, assinada digitalmente por Silvia Maria Pacine Schinkarew, Escrivão Judicial I, da referida Vara Cível. (Protocolizado em 06/05/2025 e digitalizado sob nº 321.061).

D. R\$ 39,30

Selo Digital n. 1144963310000427420016255

Adlizi Francila dos Santos Boaret
Escrivente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROVA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO



Código Nacional de Matrícula - CNM

Operador Nacional
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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



CONTINUA NA FICHA Nº