

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
74.489	01			14	junho	2012
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
74.489

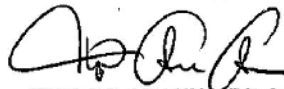
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 9**, situada no 3º pavimento (2º andar) do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE BELO**", localizado na **Avenida São Jorge, nº 1.023, Cidade Salvador**, com a área real privativa construída de 57,895 m², área comum coberta proporcional de 6,0375 m², área comum descoberta proporcional de 39,0688 m², perfazendo a área total de 103,0013 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 6,25%, equivalente a 56,25 m², competindo-lhe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo, localizada na área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 69.028, encerra a área total de 900,00 m².

CADASTRO FISCAL: 44141-41-74-0284-01-009.

PROPRIETÁRIA: **Mondec Construtora Ltda. - EPP**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 431, sala 3, Jardim Pereira do Amparo, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.233.871/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula número **69.028**, em 25/11/2010, deste Cartório, resultante de fusão, e R-4 (instituição e especificação de condomínio), em 14/06/2012, na mesma matrícula, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **4.602**, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.



THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-74.489, em 14 de junho de 2012.

ABERTURA. 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 acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o **R-4-69.028**, deste Cartório. (Protocolizado e digitalizado sob nº 180.209).



THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

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

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
74.489	01
	VERSO

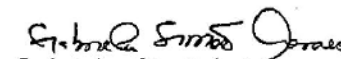
CONTINUAÇÃO

R-2-74.489, em 11 de setembro de 2013.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 21 de agosto de 2013, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 746, páginas 229/232, a proprietária **Mondec Construtora Ltda. – EPP**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a **Murillo Lorande Fialho**, aposentado, CPF 269.602.908-30, RG 2.496.712-9-SSP/SP, casado com **Regina Aparecida Calvo Fialho**, do lar, CPF 013.334.208-54, RG 8.554.457-7-SSP/SP, 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 Avenida São Jorge, nº 1.023, apto. 09, Condomínio Residencial Monte Belo, Cidade Salvador. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 192.964).

As Escreventes Autorizadas:

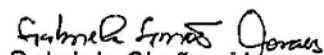

Vanessa Queiroz dos Reis


Gabriela Simões Moraes

D. R\$ 930,55

R-3-74.489, em 08 de agosto de 2014.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 23 de dezembro de 2013, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 751, páginas 383/385, os proprietários **Murillo Lorande Fialho** e sua mulher **Regina Aparecida Calvo Fialho**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a **Cristiano Machado de Moraes**, brasileiro, viúvo, industrial, CPF 183.824.238-41, RG 27.948.958-4-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida São Jorge, nº 1.023, apto. 9, Cidade Salvador. (Protocolizado em 25/07/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 202.283).


Gabriela Simões Moraes


Maria Cristina Pereira Reno

D. R\$ 967,54

Escrevente Autorizada

Escrevente Autorizado

R-4-74.489, em 29 de dezembro de 2014.

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, de 20/11/1997, datado de Jacareí-SP, aos 11 de dezembro de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, o proprietário **Cristiano Machado de Moraes**, viúvo, já qualificado, **alienou fiduciariamente**

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
10/08/2023 às 07:53:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=78110B32F7EA203CEB1DE2C257640AA19DFD0FF4>

Pág.: 002/006 M.74489

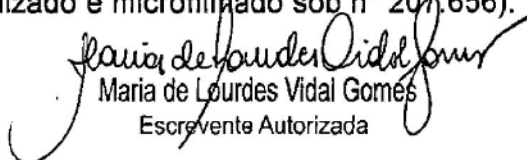
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
74.489	02			29	dezembro	2014
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
74.489

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no 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 empréstimo no valor de **R\$ 27.500,00**, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária do devedor, no valor inicial de R\$ 612,31. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 12/12/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 207.656).


 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 758,05

AV-5-74.489, em 23 de fevereiro de 2016.

Casamento. Procedo-se a esta averbação para constar que o proprietário **Cristiano Machado de Moraes** casou-se em 2ª núpcias no dia 21 de março de 2015, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com Maria de Jesus Alcântara, CPF 185.704.918-75, RG 24.687.030-8-SSP/SP, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, assento nº 10.212, fls. 108, Livro B-051, da qual consta que a contraente passou a utilizar o nome de **Maria de Jesus Alcântara Moraes**. (Protocolizado em 18/02/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 219.631).


 Gabriela Simões Moraes
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 24,28


 Vanessa Queiroz dos Reis
 Escrevente Autorizada

AV-6-74.489, em 06 de abril de 2016.

Cancelamento da Alienação Fiduciária. Conforme consta da cláusula 2.2.1, do instrumento particular datado de São José dos Campos, aos 24 de março de 2016, que dará origem aos R-7 e R-8, infra, 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 NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Certificado

saec

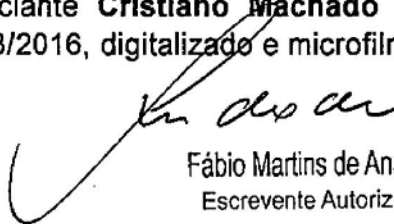


Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
 10/08/2023 às 07:53:11
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=78110B32F7EA203CEB1DE2C257640AA19DFD0FF4>

MATRÍCULA	FICHA
74.489	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

refere o **R-4** desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do então fiduciante **Cristiano Machado de Moraes**, já qualificado. (Protocolizado em 30/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.944).

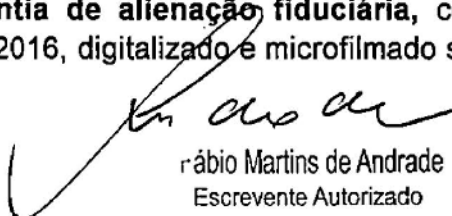


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 313,54

R-7-74.489, em 06 de abril de 2016.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado São José dos Campos, aos 24 de março de 2016, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário **Cristiano Machado de Moraes** assistido por sua mulher **Maria de Jesus Alcântara Moraes**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a **Davi Araujo Angelo**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1993, militar, CPF 427.595.948-58, RG 49.185.369.5-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Luiz Antonio de Castro, nº 21, apto. 50, bloco 04, Cidade Morumbi. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 71.500,00 com recursos próprios e R\$ 118.500,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-8, infra. (Protocolizado em 30/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.944).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 880,86

R-8-74.489, em 06 de abril de 2016.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7, o comprador **Davi Araujo Angelo**, 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 nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 118.500,00, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em

CONTINUA NA FICHA Nº

03

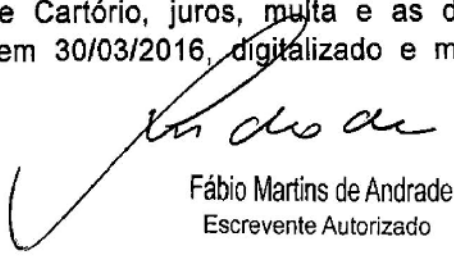


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA
74.489

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
74.489	03			06	abril	2016
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
25/04/2016, no valor inicial de R\$ 864,09. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 30/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.944).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

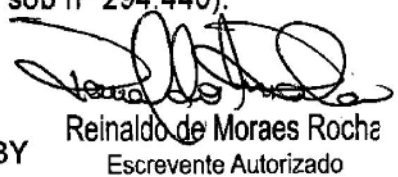
D. R\$ 709,42

AV-9, em 07 de agosto de 2023.

Código Nacional de Matrícula. De conformidade com o que dispõe o art. 2º, parágrafo único, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, editado pelo Conselho Nacional de Justiça, procede-se esta averbação para inserir nesta matrícula o seu Código Nacional de Matrícula, número: **114496.2.0074489-33**. (Protocolizado em 13/03/2023 e digitalizado sob nº 294.440).

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000074489000923Y



Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-10, em 07 de agosto de 2023.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 19 de julho de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante Davi Araujo Angelo, CPF 427.595.948-58, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 294.440, 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 o devedor fiduciante efetuasse 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\$ 3.991,23, calculada sobre R\$ 199.561,49. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão

CONTINUA NO VERSO

o.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO -
10/08/2023 às 07:53:11
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=78110B32F7EA203CEB1DE2C257640AA19DFD0FF4>

MATRÍCULA	FICHA
74.489	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 294.440. (Protocolizado em 13/03/2023 e digitalizado sob nº 294.440).

D. R\$ 576,26

Selo Digital n. 1144963310000744890010231



Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO e dou fé 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 n. 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. Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº 

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 10/08/2023 às 07:53:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=78110B32F7EA203CEB1DE2C257640AA19DFD0FF4>

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao FEDMP.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Jacarei 10 de agosto de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 294440
Nº Selo: 1144963910002944400000236
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.74489