



CNM : 114496.2.0054996-21

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA
54.996	01
ANVERSO	

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
------------	----------------

JACAREÍ - SP		
DIA	MES	ANO
22	maio	2003

54.996
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um lote de terreno, de uso residencial, sob nº 04 da quadra 24, que faz parte de um "Conjunto Fechado", do loteamento denominado "BAIRRO VILLA BRANCA", medindo três metros e cinquenta centímetros em linha reta de frente para a AVENIDA VILLA LOBOS; mais quatorze metros e quatorze centímetros em linha curva na confluência desta avenida com a RUA NARA LEÃO; de quem da Avenida Villa Lobos olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 03, na extensão de trinta e cinco metros, do lado esquerdo com a Rua Nara Leão, na extensão de vinte e seis metros, e nos fundos com o lote nº 05, na extensão de doze metros e cinquenta centímetros, encerrando a área de 420,12 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44112-64-45-0228-00000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUHAB - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Professor Cesare Lombroso, nº 259, Bairro do Bom Retiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.717.781/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 41.057, em 28/01/1997, deste Cartório.


THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

R-1-54.996, em 22 de maio de 2003.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 10 de abril de 2003, lavrada no Cartório 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 535, ffs. 393, a proprietária, supra nominada e identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 41.341,09 (quarenta e um mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos), a **CLAUDIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, **solteiro**, maior, advogado, CPF nº 144.672.688/63, RG nº 19.721.062-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Geraldo Oliveira dos Anjos, nº 23, Esplanada do Sol. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 10/11/1999, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que o comprador tem conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Bairro Villa Branca", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-

CONTINUA NO VERSO



CNM : 114496.2.0054996-21

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
54.996	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

se por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e a respeitá-las.
(Protocolizado/microfilmado sob nº 121.857).



THIAGO APANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 551,99

R-2-54.996, em 18 de dezembro de 2008.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 14 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 650, fls. 323/325, o proprietário Claudio José Pereira, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a **ANA SILVIA BATISTA**, brasileira, divorciada, engenheira civil, CPF 179.912.418-58, RG 24.600.264-5-SSP/SP, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Comendador Elias Zazzur, nº 269, apto. 124, Alto da Boa Vista. Consta da escritura que a compradora declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Bairro Villa Branca", expressas no "contrato-padrão" arquivado neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado e microfilmado sob nº 149.704).

D. R\$ 560,07


MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-3-54.996, em 14 de março de 2011.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 10 de fevereiro de 2011, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 714, páginas 219/221, a proprietária Ana Silvia Batista, divorciada, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), a **Carlos Alberto Fortes Pereira**, empresário, CPF 085.319.128-06, RG 16.303.184-8-SSP/SP, casado com **Janice de Albuquerque Maria Pereira**, funcionária pública municipal, CPF 144.690.168-88, RG 24.389.610-4-SSP/SP, sob o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.207, Lº 3 – Registro Auxiliar, neste Cartório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua São Diego, nº 601, apto. 64, Bloco B, Jardim Califórnia. Consta da escritura que o comprador declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do loteamento "Bairro Villa Branca", expressas no "contrato-padrão" arquivado

CONTINUA NA FICHA Nº

02



CNM : 114496.2.0054996-21

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
54.996	02			14	março	2011
	ANVERSO			DIA	MES	ANO
				54.996		
				MATRÍCULA		

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

neste Cartório, no processo de registro respectivo, obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado e digitalizado sob nº 168.214).

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

D. R\$ 1.695,99

AV-4-54.996, em 15 de setembro de 2011.

CONSTRUÇÃO. Carlos Alberto Fortes Pereira requereu esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial assobradada com **253,47 m² de área construída**, com frente para a Avenida Villa Lobos, sob nº 65, esquina com a Rua Nara Leão, conforme HABITE-SE número 038129/2010, processo nº 28434/2010, expedido em 30/12/2010, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias número 093112011-21037030, expedida em 19/07/2011, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado e digitalizado sob número 173.180).

Hamilton de Oliveira Andrade
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 398,39 (Base para cálculo: R\$ 337.761,44 – Tabela Secor/Sinduscon-SP)

R-5-54.996, em 27 de fevereiro de 2023.

Alienação Fiduciária. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil**, número **734-0314003000063071**, emitida nesta cidade de Jacareí-SP, em 16 de fevereiro de 2023, acompanhada do **Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação P/JAlienação Fiduciária de Bens Imóveis**, passado nesta mesma cidade de Jacareí-SP e na mesma data, que dele faz parte integrante e inseparável, assinados pelas partes e testemunhas, figurando como **emitente** a empresa **Ideal Paineis do Brasil Ltda.**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Rodovia Geraldo Scavone, nº 2730, QDA Rua 3, nº 390, Jardim Califórnia, CEP 12305-490, CNPJ nº 09.243.300/0001-76 e NIRE 35221779301; como **intervêniente** **avalista** **Carlos Alberto Fortes Pereira**, casado; como

CONTINUA NO VERSO



CNM : 114496.2.0054996-21

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
54.996	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

Intervenientes garantidores e avalistas os proprietários Carlos Alberto Fortes Pereira e sua mulher Janice de Albuquerque Maria Pereira, já qualificados, e como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNP/JMF nº 00.360.305/0001-04, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula e mais o imóvel matriculado sob nº 9.932 à credora, 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 limite de crédito no valor de R\$ 1.274.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil reais).** O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será no máximo de 120 meses. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cédula, na mesma data do registro da solicitação do crédito pela emiteente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual está vinculada, com vencimento final de 12/10/2042. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. Conforme consta do referido Termo de Constituição de Garantia o imóvel desta matrícula garante 109,90% do valor nominal desta operação de crédito. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi designado ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 1.400.000,00 atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias. Constanam da cédula, que permanecerá arquivada neste Cartório digitalizada sob prenotação número 293.759 as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 17/02/2023 e digitalizado sob nº 293.759).


Reinaldo De Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

D. R\$ 4.068,16
Selo Digital n. 114496321000054996000523T

AV.6, em 04 de fevereiro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 19 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por sua representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários Carlos Alberto Fortes Pereira, CPF 085.319.128-06, e sua mulher Janice de Albuquerque Maria Pereira, CPF 144.690.168-88, já qualificados, e

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0054996-21

REGISTRO GERAL

FICHA	03
ANVERSO	

Nº DE ORDEN
54.996

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 323.004, 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\$ 28.000,00, calculada sobre R\$ 1.400.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 323.004. (Protocolizado em 26/06/2025 e digitalizado sob nº 323.004).

Reinaldo de Moraes Rocha

D. R\$ 1.474,49

Selo Digital n. 114496331000054996000626J Escrevente Autorizado

AV-7, em 04 de fevereiro de 2026.

Códigos de Endereçamento Postal (CEP). Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que os **Códigos de Endereçamento Postal (CEP)** dos logradouros públicos do imóvel urbano desta matrícula são: **12301-340 (Avenida Villa Lobos) e 12301-347 (Rua Nara Leão)**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 26/07/2025 e digitalizado sob nº 323.004).

Reinaldo de Moraes Rocha

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000054996000726V

Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICADO que a presente reprodução 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 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como aprovada a autoria e integridade. **CERTIFICADO** mais que, a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Jacarei/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD8YR-U2E7J-BE73M-3P7PX>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRREVENTE - AUTORIZADA - 05/02/2026 às 17:04:06

Ao Oficial.....:	R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R\$ 12,56	Jacarei 05 de fevereiro de 2026
Ao IPESP.....:	R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.CIVIL.....:	R\$ 2,33	Protocolo: 323004
Ao Trib.Just.....:	R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003230040000261
Ao Municipio.....:	R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.....:	R\$ 2,12	
Total.....:	R\$ 75,05	



Pág.: 006/006 M.54996