



CNM : 114486.2.0094128-92

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	
94.128	01			18	fevereiro
AMBIENTE			CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA		
			CÓDIGO 11.448-6		
			SIA	MEB	ANO
					2019

94.128
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como Apartamento nº 104, situada no 1º pavimento (térreo) do Bloco "3", do condomínio "PARQUE JERICOCOACARA", localizado na Rua Allança, nº 427, Bairro dos Quatro Ribeiros, com a área privativa coberta de 41.1400 m², área de uso comum de divisão proporcional de 48.7408 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11.5000 m² (vaga de garagem), perfazendo uma área real total de 101.3808 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,4307954%. À esta unidade fica vinculado o direito ao uso da vaga nº 40 para estacionamento de automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum. O terreno onde se assenta o condomínio, matriculado sob nº 88.720, encerra a área total de 15.405,39 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número 44132-51-99-0203-00-000, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mario Wernack, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

Registros Anteriores: R-2 (incorporação), em 14/10/2016; R-625 (Instituição e especificação de condomínio), em 18/02/2019, todos na matrícula nº 88.720, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.496, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

Adulz Françula dos Santos Boacoff
ADULZ FRANÇULA DOS SANTOS BOACOFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-94.128, em 18 de fevereiro de 2019.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 55, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, onuda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-625-88.720, deste Cartório. (Protocolizado em 14/01/2019 e digitalizado sob nº 250.258).

D. Nihil - AV. "ex officio"

Adulz Françula dos Santos Boacoff
ADULZ FRANÇULA DOS SANTOS BOACOFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO



CNM : 114496.2.0094128-92

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
94.128	01
VERSÃO	

CONTINUAÇÃO

AV-2-94.128, em 18 de fevereiro de 2019.

Patrimônio de Afetação e Hipoteca. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se, esta averbação para constar: (1) que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Jericoacoara", objeto do R-2 na matrícula nº 86.720, foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e em consequência o imóvel desta matrícula, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31A e 31F da Lei nº 4.581, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/05/2004, tudo conforme consta da AV-3-86.720, em 14 de outubro de 2016. (2) que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.380.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 27.083.737,60 (vinte e sete milhões, oitenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e sessenta centavos), concedido pela credora a favor da proprietária devedora, destinado ao financiamento para a construção do empreendimento denominado "Parque Jericoacoara", tudo conforme consta do R-6 na matrícula nº 86.720.

Adriana dos Santos Boxer
 ADRIANA DOS SANTOS BOXER
 ESCRITURANTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-3-94.128, em 18 de fevereiro de 2019.

Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote. Cumprindo, ainda, o disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que sob nº 4 na matrícula nº 86.720, em 26/12/2016, encontra-se averbado o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE Nº 96028/2016, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, em 18 de outubro de 2016, processo nº 5700391/2016, suscrito pelo representante daquele órgão, pelo representante da MRV Engenharia e Participações S/A. e por duas testemunhas, pelo qual as "ÁREAS VERDES" compreendidas nos limites indicados, perfeitamente delimitados na planta do mapeamento e respectivo memorial descritivo do perímetro das 57 (cinquenta e sete) áreas verdes, que totalizam 0,339296 hectares ou 3.392,96 metros quadrados, correspondente a 22,020000% da área total do imóvel onde se assenta o condomínio "PARQUE

CONTINUA NA FOLHA Nº

02



CNM : 114496.2.0094128-92

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	18	fevereiro	2019	94.128
94.128	02				DIA	MES	ANO	MATRÍCULA

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
JERICOCOARA, deverão ser preservadas e recuperadas, quando necessário, nas não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente.

Adulzi Frangilla dos Santos Boage
 ADULZI FRANGILLA DOS SANTOS BOAGE
 ESCRITURANTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-4-94.128, em 10 de maio de 2019.

Desligamento de Hipoteca. Conforme consta da cláusula 1.7. do instrumento particular datado de Jacareí - SP, aos 29 de março de 2019, que dará origem aos R-5, R-6 e AV-7, infra, a credora Caixa Econômica Federal, já identificada, autorizou, expressamente, o desligamento definitivo da unidade autônoma designada como apto. nº 104, do bloco nº 3, do empreendimento residencial denominado "Parque Jericoacoara", objeto desta matrícula, da hipoteca relatada no item 2 da AV-2 desta matrícula, e no R-6 da matrícula nº 06.720, ficando dita unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. (Protocolizado em 16/04/2019 e digitalizado sob nº 252.518).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escriturante Autorizada

D. R\$ 202.46.

R-5-94.128, em 10 de maio de 2019.

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 parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/84, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/09, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei nº 12.424/11, datado de Jacareí-SP, aos 29 de março de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, com força de escritura pública, a proprietária **MRY Engenharia e Participações S/A.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 158.974,68 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), a **Ozeias Barbosa Leal**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/10/1975, motorista, CPF 162.665.228-70, RG 27.569.615-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Teixeira Mendes, nº 91, Jardim Nova Esperança. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$

CONTINUA NO VERSO



MATRICULA	FICHA
94.128	02
VERS0	

CONTINUAÇÃO

R\$ 19.399,29 com recursos próprios, R\$ 22.843,38 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 8.274,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 108.458,01 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-6, *infra*. (Protocolizado em 16/04/2019 e digitalizado sob nº 252.518).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente Autorizada

D. R\$ 922,43 – art. 43, Inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11 - P/MCMV.

R-6-94.128, em 10 de maio de 2019.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-5, o comprador **Ozeias Barbosa Leal**, 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\$ 108.458,01, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/04/2019, no valor inicial de R\$ 621,01. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 16/04/2019 e digitalizado sob nº 252.518).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente Autorizada

D. R\$ 676,30 – art. 43, Inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11 - P/MCMV.

AV-7-94.128, em 10 de maio de 2019.

Desligamento do Patrimônio de Afetação. Face à transmissão de domínio, o imóvel desta matrícula ficou definitivamente desligado do patrimônio de afetação a que se referem a AV-3-86.720 e o item 1 da AV-2 desta matrícula, por força do disposto no artº 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com a redação introduzida pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolizado em 16/04/2019 e digitalizado sob nº 252.518).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrivente Autorizada

D. Nihil. AV. "ex officio".

AV-8, em 10 de setembro de 2025.

CONTINUA NA FICHA Nº

05



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0094128-92

REGISTRO GERAL

REC-UI
03
AMVERSO

94.128
Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-8, em 10 de setembro de 2025.

Código 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**, proceda-se a esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do logradouro público referente ao imóvel urbano desta matrícula é **12307-720**, conforme identificação que consta no site dos Correios. O título que deu ensejo à presente averbação foi protocolizado e digitalizado sob nº 325.432.

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E10000941280008256

Adrieli Francilla dos Santos Boagaf
Adrieli Francilla dos Santos Boagaf
Escrivente Autorizada

AV-9, em 10 de setembro de 2025.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 27 de agosto de 2025, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000584162), extraída dos autos da ação de execução cível, processo número de ordem **0001663-78.2023.8.26.0292**, figurando como exequente o Condomínio Parque Jericoacoara, CNPJ nº 33.447.415/0001-87, e como executado **Ozeias Barbosa Leal**, CPF 162.665.228-70, o **direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Ozeias Barbosa Leal no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 46.020,77, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 28/08/2025 e digitalizado sob nº 325.432).

Adrieli Francilla dos Santos Boagaf
Adrieli Francilla dos Santos Boagaf
Escrivente Autorizada

D. R\$ 295,72

Selo Digital n. 1144963310000941280009250

AV-10-94.128, em 10 de abril de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 02 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Ozeias Barbosa Leal**, solteiro, CPF 162.665.228-70, já qualificado, e da

CONTINUA NO VERSO



Código Nacional de Matrícula - CNM

FICHA

114496.2.0094128-92

03

VERSO

Valde aqui este documento

CONTINUAÇÃO

respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 323.115, 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 efetuassee 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\$ 3.397,98, calculada sobre R\$ 159.899,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 323.115. (Protocolizado em 30/08/2025 e digitalizado sob nº 323.115).

Reinaldo de Moraes Roche

Escrevente Autorizado

D. R\$ 564,97

Selo Digital n. 1144963310000941280010265

AV-11-94.128, em 10 de abril de 2026.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº 44132-51-99-0203-03-004, no Cadastro Fiscal do Município, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizada em 30/08/2025 e digitalizado sob nº 323.115).

Reinaldo de Moraes Roche

Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 11449633E1000094128001126H

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP

CERTIFICO 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 comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO** mais que, a presente reprodução esta 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. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADOLZI FRANGILLA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 14/04/2026 às 08:08:45
Ao Oficial..... R\$ 44,20
Ao Estado..... R\$ 12,96
Ao IPESP..... R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao Trib.Justiz: R\$ 3,03
Ao Municipal: R\$ 2,21
Ao FEDMP..... R\$ 2,12
Total..... R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas do dia anterior.
Jacareí 14 de abril de 2026
Para lavratura de averbações esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "G").
Protocolo: 323115

Nº Selo: 11449633E100009412800026D
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

