

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
72.702	01			22	fevereiro	2012
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
72.702

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **Casa nº E15**, geminada, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO JEQUITIBÁ**", na Rua Professora Olinda de Almeida Mercadante, nº 1.819, Bairro da Colônia, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Alameda 4, onde mede 6,50 m; de quem da referida alameda olha para a unidade, do lado direito confronta com a casa E14, na extensão de 18,00 m; do lado esquerdo confronta com a Área Verde 03, na extensão de 18,00 m, e pelos fundos confronta com a Área Verde 03, na extensão de 6,50 m, encerrando a área de 117,00 m²; com a área privativa edificada de 50,375 m², área privativa não edificada de 66,625 m², área comum edificada de 0,623917 m², área comum não edificada de 93,734018 m², perfazendo a área total de 211,357935 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,812932%. As duas vagas de estacionamento localizam-se dentro da área de uso privativo da unidade. O terreno onde se assenta o empreendimento encontra-se matriculado sob nº 66.055.

CADASTRO MUNICIPAL: 44132.63.31.0336.05.015.

PROPRIETÁRIA: CANUANÃ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Jacareí - SP, na Rua João Ferraz, nº 85, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.024.049/0001-47.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 (aquisição), em 26 de janeiro de 2010; R-4 (incorporação), em 07 de maio de 2.010, e R-211 (instituição e especificação de condomínio), em 22 de fevereiro de 2012, na matrícula nº 66.055, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.475, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-72.702, em 22 de fevereiro de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA. 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-211-66.055, deste Cartório. (Protocolizado e digitalizado sob

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXE3-6MCDS-DBMV8-P3XBA>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
72.702	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

nº 177.744).

D. Nihil – AV. "ex officio".

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES

ESCREVENTE AUTORIZADA

R-2-72.702, em 19 de julho de 2012.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", datado de Jacareí-SP, em 29 de junho de 2012, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Canuanã Empreendimentos e Participações Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a **Juliana Aparecida Reis**, brasileira, solteira, nascida em 10/07/1985, assistente de departamento pessoal, CPF nº 320.291.378-63, RG nº 45.612.225-4-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Azevedo Sampaio, nº 123, Vila Formosa. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 4.626,06 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$ 15.941,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 79.432,94 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado e digitalizado sob nº 181.537).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES

Escrevente Autorizada

D. R\$ 538,65 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-3-72.702, em 19 de julho de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, a compradora **Juliana Aparecida Reis**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, 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 financiamento no valor de **R\$ 79.432,94**, com recursos **oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29/07/2012, no valor inicial de R\$ 574,11. Constan

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXE3-6MCDS-DBMV8-P3XBA>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
72.702	02			19	julho	2012
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
72.702

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e
as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 181.537).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 442,94 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-4, em 09 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: **114496.2.0072702-59**.
(Protocolizado em 25/07/2023 e digitalizado sob nº 298.685).

D. Nihil – AV. “ex officio”

Selo Digital n. 1144963E1000072702000423Q

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

AV-5, em 09 de agosto de 2023.

Cancelamento. Conforme consta da cláusula 2.3, do instrumento particular
datado de São José dos Campos - SP, aos 20 de julho de 2023, que dará
origem aos R-6 e R-7, 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 refere o R-3
desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então
fiduciante **Juliana Aparecida Reis**, já qualificada. (Protocolizado em 25/07/2023
e digitalizado sob nº 298.685).

D. R\$ 234,68

Selo Digital n. 114496331000072702000523A

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

R-6, em 09 de agosto de 2023.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel,
mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº **8.4444.2999385-5**,
no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da
Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 14.620 de 13/07/2023,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXE3-6MCDS-DBMV8-P3XBA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
72.702	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

que instituiu o “Programa Minha Casa Minha Vida”, datado de São José dos Campos - SP, aos 20 de julho de 2023, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **Juliana Aparecida Reis**, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a **Renata da Silva Araujo**, brasileira, solteira, nascida em 12/03/1985, supervisora, CPF 339.391.498-70, RG 42.654.280-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí – SP, na Estrada do Limoeiro, nº 595, apto 303, bloco 06, CEP 12.305-810. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 48.000,00 com recursos próprios e R\$ 160.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-7, infra. (Protocolizado em 25/07/2023 e digitalizado sob nº 298.685).

D. R\$ 1.156,21

Selo Digital n. 114496321000072702000623A


Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

R-7, em 09 de agosto de 2023.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-6, a compradora **Renata da Silva Araujo**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **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, CEP 70.092-900, CNPJ 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\$ 163.765,08, com recursos oriundos do FGTS**, estando incluso neste valor a importância de R\$ 3.765,08, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 21/08/2023, no valor inicial de R\$ 1.499,99. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 25/07/2023 e digitalizado sob nº 298.685).

D. R\$ 873,33

Selo Digital n. 1144963210000727020007238


Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

AV-8, em 08 de abril de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0072702-59

REGISTRO GERAL

FICHA

03

ANVERSO

Nº DE ORDEM
72.702

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Caixa Econômica Federal, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 14 de março de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante **Renata da Silva Araujo**, CPF 339.391.498-70, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 308.434, 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 a devedora 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\$ 4.160,00, calculada sobre R\$ 208.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 308.434. (Protocolizado em 15/05/2024 e digitalizado sob nº 308.434).

Adlizi Francila dos Santos Boateff
Escrivente Autorizada

D. R\$ 594,76

Selo Digital n. 1144963310000727020008250

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP

CERTIFICO 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 nº 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.** Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 10/04/2025 às 13:41:01

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Jacareí 10 de abril de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 308434
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1144963310003084340000258
Ao Município R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	



Pág.: 005/005 M.72702

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXE3-6MCD5-DBMV8-P3XBA>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital