

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S P		
25.063	1			14	março	1986
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
25.063

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 05 da quadra 44, do loteamento denominado "CIDADE JARDIM", que assim se descreve: - testada de onze metros voltada para a Rua Trinta e Um, fundos de onze metros com o lote nº 27, lateral direita de vinte e cinco metros com os lotes nºs 03 e 04, lateral esquerda de vinte e cinco metros com o lote 06, encerrando uma área total de 275,00 m2.

Identificação cadastral: -T- 098.031.002/9, na P. M. de Jacareí.

Proprietária: LANIFICIO DO VALE DO PARAÍBA S.A. = LAVALPA, com - sede em Jacareí, CGC/MF sob número 50.464.171/0001-40.

Registro anterior: R-1-11.967, deste Cartório.

O Oficial:

Edson de Oliveira Andrade
- Edson de Oliveira Andrade -

R-1-25.063 - Data: 14 de março de 1.986.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Por contrato particular de compromisso de venda e compra datado de Jacareí, aos 17 de outubro de 1.980, regido pelas disposições da Lei nº 6.766/1.979, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária, supra identificada, com a interveniência da Jacemi-Jacareí- Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda., com sede em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 48.787.410/0001-50, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula à LUZIA SAKA GUTI UMETSUBO, brasileira, dentista, casada com Akira Umetsubo, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliada em Jacareí, CIC. nº 976.775.408/30, pelo valor de Cr\$ 385.000 (trezentos e oitenta e cinco mil cruzeiros) de cujo preço foi paga a quantia de Cr\$ 23.100, devendo o restante do preço ser pago na forma pactuada no contrato, constam do instrumento, uma via do qual fica arquivada neste Cartório, as demais condições do contrato, inclusive aquelas referentes às restrições urbanísticas convencionais do loteamento, estando o con-

CONTINUA NO VERSO

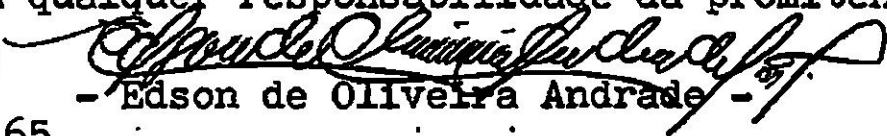
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
25.063	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

trato padrão regularmente arquivado neste Cartório, junto ao processo do loteamento "Cidade Jardim", registrado sob nº 1 na matrícula 11.967, em data de 29 de outubro de 1.980, na forma da Lei nº 6.766/79, e que todas as obras infra estrutura que deverão ser executadas no loteamento, cujo valor já se encontra agregado ao preço da venda, são de inteira responsabilidade da interveniente-Jacemi-Jacareí, Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda., sem qualquer responsabilidade da promitente vendedora.

O Oficial:

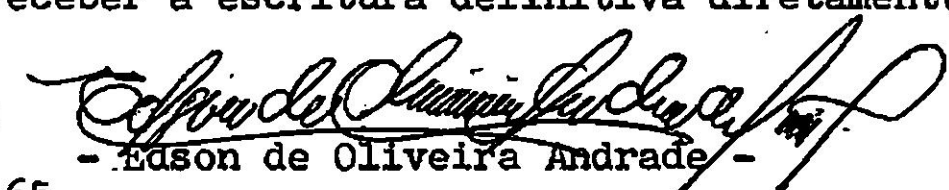

- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 58,65

R-2-25.063 - Data: 14 de março de 1.986.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: Por escritura de venda e compra e cessão de 18 de setembro de 1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 258, fls. 183, os compromissários compradores, Luzia Sakaguti Umetsubo, já qualificada, e seu marido Akira-Umetsubo, brasileiro, do comércio, domiciliado em Jacareí; Cícero número 976.775.408/30, cederam e transferiram a ROSEMEIRE FERNANDES BRANCO FARIA, brasileira, do lar, casada com Francisco Carlos Faria, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliada em Santa Branca-SP, CIG 045.696.008/24, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R-1, desta matrícula, pelo valor de Cr\$385.000 (trezentos e oitenta e cinco mil cruzeiros), e indicou a cessionária para receber a escritura definitiva diretamente da promitente vendedora.

O Oficial:


- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 58,65

R-3-25.063 - Data: 14 de março de 1.986.

VENDA E COMPRA. Pela mesma escritura que deu origem ao R-2, desta matrícula, a proprietária, Lanificio do Vale do Paraíba S.A.- LA VALPA, já identificada, com a interveniência da Jacemi-Jacareí, - Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda., já identificada (continua na ficha nº 02).

CONTINUA NA FICHA N.º

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S P		
25.063	2			14	março	1986
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
25.063

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).

ficada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 385.000 (trezentos e oitenta e cinco mil cruzeiros), a ROSEMEIRE FERNANDES BRANCO FARIA, brasileira, do lar, domiciliada em Santa Branca, casada com Francisco Carlos Faria, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77. CIC. número 045.696.008/24. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra objeto do R-1, e R-2, retro, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito, e que a compradora tem pleno conhecimento das cláusulas restritivas, com referência ao uso do lote adquirido, que constam expressas no "contrato-padrão", arquivado junto ao processo de registro do loteamento "CIDADE JARDIM", registrado sob nº 1 na matrícula, nº 11.967, neste Cartório, nos termos da Lei Federal 6.766 de 19/12/1.979, obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores, a cumpri-las e respeitá-las como se nela estivessem transcritas, e que todas as obras de infraestrutura que deverão ser executadas no loteamento, cujo valor já se encontra agregado ao preço da venda, são de inteira responsabilidade da interveniente Jacemi-Jacareí, Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda., sem qualquer responsabilidade da vendedora.

O Oficial:

- Edson de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 58,65

R-4-25.063 - Data: 14 de março de 1.986.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 23 de janeiro de 1.986, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 264, fls. 189, a proprietária, Rosemeire Fernandes Branco Faria, já qualificada, e seu marido Francisco Carlos Faria, brasileiro, industrial, domiciliado em Santa Branca-SP, CIC. número

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
25.063	2
	VERSO

CONTINUAÇÃO

019.127.118/77, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo - valor de Cr\$ 600.000 (seiscentos mil cruzeiros), a VALDIR FLAUZI NO FERREIRA, brasileiro, industrial, casado com Marilene Gar - cia de Souza Ferreira, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliado em Jacareí, CIC. núme - ro 538.613.968/15. Consta da escritura que o comprador tem pleno conhecimento das cláusulas restritivas, com referência ao uso do lote adquirido, que constam expressas no "contrato padrão", ar - quivado junto ao processo de registro do loteamento "CIDADE JAR - DIM", registrado sob nº 1 na matrícula 11.967, neste Cartório, - nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1.979, obrigando-se - por si, seus herdeiros e sucessores, a cumpri-las e respeitá-las como se nela estivessem transcritas.

O Oficial:

Edson de Oliveira Andrade
Edson de Oliveira Andrade

D. Cz\$ 58,65

AV-5-25.063, 05 de novembro de 1999.

CONSTRUÇÃO E DENOMINAÇÃO. O proprietário VALDIR FLAUZINO FERREI - RA requereu esta averbação para constar que no terreno desta ma - trícula foi edificada uma casa residencial sob nº 46, com 137,42 m2 de área construída, com frente para a RUA JOSÉ COUTINHO DE - OLIVEIRA, atual denominação da Rua Trinta e Um, por força do De - creto Municipal nº 609, de 24/07/1981, conforme comprovou com o "HABITE-SE" nº 00385, expedido em 15/09/1987, pela Prefeitura Mu - nicipal de Jacareí, juntando a Certidão Negativa de Débito núme - ro 011701999-21638001, expedida em 25/08/1999, pelo INSTITUTO NA - CIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, comprovando a quitação previdenciá - ria devida pela execução das obras de construção civil, estiman - do em R\$ 50.000,00 o valor da construção para os efeitos fiscais. (Protocolizado/microfilmado sob nº 104.500).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 134,88

AV-6-25.063, em 30 de agosto de 2019.

CONTINUA NA FICHA N.º

03



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
25.063	03			30	agosto	2019
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
25.063

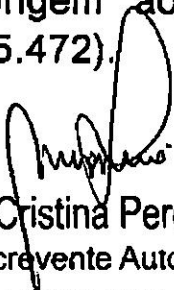
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-6-25.063, em 30 de agosto de 2019.

Óbito. Procede-se a esta averbação para constar que **Valdir Flauzino Ferreira**, CPF 538.613.968-15, RG 6.067.293-SSP/SP, faleceu no dia 26/03/2012, no estado civil de casado com Marilene Garcia de Souza Ferreira, registro de óbito nº 25.496, fls. 432, Lº C-41, do Cartório do Oficial de Registro Civil da Comarca de Ourinhos-SP, conforme certidão que instruiu a escritura de inventário e partilha que dará origem ao R-7, infra. (Protocolizado em 19/08/2019 e digitalizado sob nº 255.472).

D. R\$ 28,16


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

R-7-25.063, em 30 de agosto de 2019.

Partilha. Conforme escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Valdir Flauzino Ferreira, falecido no dia 26 de março de 2012, lavrada aos 10 de junho de 2013, no Livro 00281-N, páginas 100/105, retificada e ratificada por outra de 07 de agosto de 2013, Livro 00282-N, páginas 169/170, ambas lavradas no Cartório do Tabelião de Notas da Comarca de Wenceslau Braz-PR. o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>

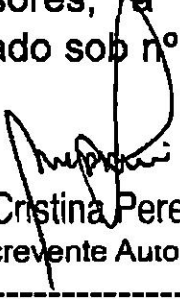
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
25.063	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

herdeiros ou sucessores, a cumprí-las e respeitá-las. (Protocolizado em 19/08/2019 e digitalizado sob nº 255.472).

D. R\$ 1.352,57

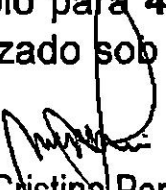

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-8-25.063, em 30 de agosto de 2019.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município para **44133-31-25-0287-00-000**, conforme talão do IPTU apresentado e digitalizado sob nº 255.472.

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

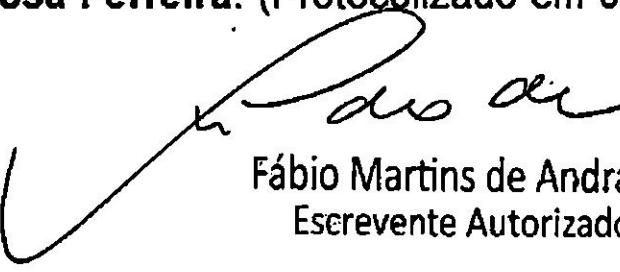

Maria Cristina Pereira Reno


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-9-25.063, em 03 de fevereiro de 2020.

Casamento. Procede-se a esta averbação para constar que o co-proprietário **Thiago Garcia Ferreira** casou-se no dia 30 de janeiro de 2015 com Kamila Barbosa, CPF 343.878.288-03, RG 34.295.452-0-SSP/SP, **sob o regime da comunhão parcial de bens**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil da Comarca de Ourinhos - SP, extraída do assento nº 19.947, fls. 260, Livro B-67, da qual consta que a contraente passou a utilizar o nome de **Kamila Barbosa Ferreira**. (Protocolizado em 07/01/2020 e digitalizado sob nº 259.194).

D. R\$ 28,16.


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

R-10-25.063, em 03 de fevereiro de 2020.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação nº **0010053622**, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.465/17, datado de São Paulo - SP, aos 27 de novembro de 2019, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários supra nominados e qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a **Fernando**

CONTINUA NA FICHA Nº

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>

Valide aqui
este documento

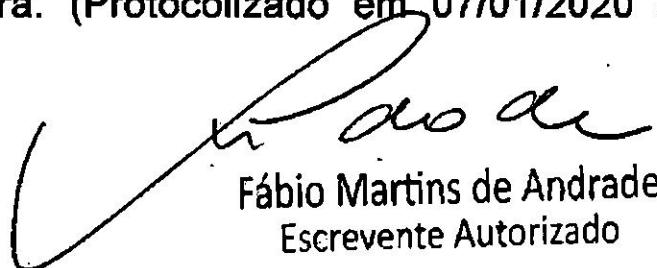
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
25.063	04			03	fevereiro	2020
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
25.063

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Henrique Correa Gimenes, industrial, CPF 271.164.058-28, RG 30.973.923-8-SSP/SP, e sua mulher **Ana Elisa Antunes Gonçalves Gimenes**, enfermeira, CPF 271.098.948-43, RG 32.418.568-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Benedito Antônio de Souza, nº 113, apto. 145 A, Centro, CEP 12.308-210. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 120.000,00 com recursos próprios e R\$ 180.000,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o **R-11**, infra. (Protocolizado em 07/01/2020 e digitalizado sob nº 259.194).

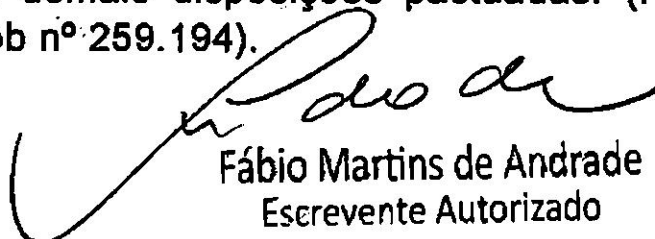


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 2.336,60.

R-11-25.063, em 03 de fevereiro de 2020.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-10, os compradores **Fernando Henrique Correa Gimenes** e sua mulher **Ana Elisa Antunes Gonçalves Gimenes**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **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 uma dívida no valor de R\$ 195.000,00, estando incluso neste valor mais a importância de R\$ 15.000,00, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27/12/2019, no valor inicial de R\$ 1.811,34. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 07/01/2020 e digitalizado sob nº 259.194).



Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.937,38.

AV-12-25.063, em 10 de setembro de 2026.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA
25.063	04
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-12-25.063, em 10 de setembro de 2026.

Óbito. Procede-se esta averbação para constar que **Ana Elisa Antunes Gonçalves Gimenes faleceu no dia 03/06/2023**, no estado civil de casada com Fernando Henrique Correa Gimenes, registro de óbito nº 55.472, fls. 034, Livro C-141, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP. (Protocolizado em 17/06/2026 e digitalizado sob nº 335.461).

Vanessa Queiroz dos Reis

Escrevente Autorizada

D. Nihil – AV. “ex officio”.

Selo Digital n. 1144963E10000250630012260

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada**AV-13-25.063**, em 10 de setembro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 24 de agosto de 2026, assinado digitalmente por sua representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Fernando Henrique Correa Gimenes**, CPF 271.164.058-28, e às herdeiras da devedora fiduciante **Ana Elisa Antunes Gonçalves Gimenes**, falecida em 03/06/2023, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 335.461, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Banco Santander (Brasil) S.A.**, 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 fosse efetuado 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\$ 7.340,00, calculada sobre R\$ 367.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 335.461. (Protocolizado em 17/06/2026 e digitalizado sob nº 335.461).

Vanessa Queiroz dos Reis

Escrevente Autorizada

D. R\$ 766,19.

Selo Digital n. 114496331000025063001326K

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada**AV-14-25.063**, em 10 de setembro de 2026.

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

CONTINUA NA FICHA Nº

05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0025063-95

REGISTRO GERAL

FICHA
05
ANVERSO

Nº DE ORDEM
25.063

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que o **Código de Endereçamento Postal (CEP)** do logradouro público referente ao imóvel urbano desta matrícula é **12320-460**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 17/06/2026 e digitalizado sob nº 335.461).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000025063001426W

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 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. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 15/09/2026 às 10:34:46

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Jacareí 15 de setembro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 335461
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1144963910003354610000266
Ao Município R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 009/009 M.25063

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B456Y-VQV46-KZVWL-XJFQJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

