

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S P		
25.950	1			7	julho	1986
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
25.950

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado no loteamento denominado "PROLONGAMENTO DO JARDIM SANTA MARIA", designado pelo lote nº 20, da quadra 33, que assim se descreve e caracteriza: mede doze metros de frente para a Avenida Orlando Felipe Bonanno, sendo que do lado direito, de quem de frente olha para o terreno, divisa com os lotes nºs. 18 e 19, onde mede vinte e cinco metros; do lado esquerdo divisa com o lote nº 21, onde mede vinte e cinco metros, e nos fundos, divisa com o lote nº 16, onde mede doze metros, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

Identificação cadastral: - T-076.016.034/6, na P. M. de Jacareí.

Proprietária: JULIA MACCAFANI BONANNO, brasileira, viúva, do comércio, domiciliada em Jacareí, CIC nº 886.981.738/53.

Registros anteriores: transcrição nº 10.116, fls. 250, Lº 3-H, e R-1-2.437, deste Cartório.

O Oficial Maior:

- Hamilton de Oliveira Andrade -

R-1-25.950 - Data: 7 de julho de 1.986.

VENDA E COMPRA: Por escritura de venda e compra de 02 de junho de 1986, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 350, fls. 75, a proprietária, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$.16.001,20 (Dezesseis mil, um cruzado e vinte centavos), a ISABEL MACHADO, brasileiro, do comércio, CIC nº 502.397.838/91, casado com Regina-Celia Soares Machado, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliado em Jacareí. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 9 de dezembro de 1985, não registrado, que por força da mesma ficou integralmente cumprido e sem mais efeito, e que pelo comprador foi dito que se obriga a: a) utilizar a área adquirida para fins exclusivamente re

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>

:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
25.950	1
VERSO	

CONTINUAÇÃO

sidenciais; b) construir no máximo uma unidade residencial no lote adquirido; c) as construções deverão obedecer um recuo lateral de dois metros de cada lado e um recuo na frente de quatro metros; d) as construções deverão ser executadas em alvenaria, com no máximo dois pavimentos; e) as construções só poderão ser iniciadas após ter sido a locação do lote conferida pela vendedora ou seu preposto.

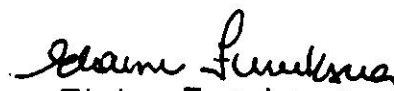
O Oficial Maior:


- Hamilton de Oliveira Andrade -

D.Cz\$.505,53.

AV-2-25.950, em 16 de setembro de 2014.

CONSTRUÇÃO e ALTERAÇÃO DO Nº DO CADASTRO. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com dois pavimentos, com a área construída de 327,04 m², com frente para a Avenida Orlando Felipe Bonanno nº 527, conforme HABITE-SE número 015076/2014, processo nº 13620/1994, expedido em 06/08/2014, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias número 188632014-88888499, expedida em 25/06/2014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil, e que o imóvel teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município para **44114-41-51-0265-00-000**. (Protocolizado em 02/09/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.833).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente AutorizadoElaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. R\$ 607,85 (Base para cálculo: R\$ 553.211,05 – Tabela Secon/Sinduscon-SP)

AV-3, em 22 de novembro de 2023.

Inserções. Por requerimento passado na cidade de Votorantim-SP, aos 30 de outubro de 2023, assinado digitalmente, protocolo AC002970063, procede-se a esta averbação, com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para inserir os seguintes dados na qualificação dos proprietários, como segue: **Isael Machado**, feirante, CPF 502.397.838-91, RG 11.408.673-4-SSP/SP, e sua mulher **Regina Celia Soares**

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0025950-53

REGISTRO GERAL

FICHA

02

ANVERSO

25.950

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Machado, feirante, CPF 159.607.008-08, RG 20.696.397-X-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Orlando Felipe Bonanno, nº 527, Jardim Santa Maria, CEP 12328-210. (Protocolizado em 01/11/2023 e digitalizado sob nº 302.023).

Adliza Francisca dos Santos Boadef
Escrevente Autorizada

D. R\$ 36,37

Selo Digital n. 114496331000025950000323G

R-4, em 22 de novembro de 2023.

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, passado na cidade de Votorantim-SP, aos 30 de outubro de 2023, assinado digitalmente pelas partes e testemunhas, protocolo AC002970074, os proprietários **Isael Machado** e sua mulher **Regina Celia Soares Machado**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciantes**, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Votorantim-SP, na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, NIRE 35300620411, **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 empréstimo no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagável da seguinte forma: Prazo de pagamento do crédito: 48 (quarenta e oito) meses; Número de parcelas: 47; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 30/12/2023; Taxa de Juros Efetiva: 1,3900% ao mês e 18,0200% ao ano; Custo Efetivo Total ("CET"): 1,7800% ao mês e 23,6200 ao ano; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva);, aplicado desde a data da assinatura do contrato, independente da data do vencimento da primeira prestação mensal; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da primeira parcela mensal: R\$ 6.091,68; Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 5.905,04. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi designado ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 487.500,00, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias. Constam do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0025950-53

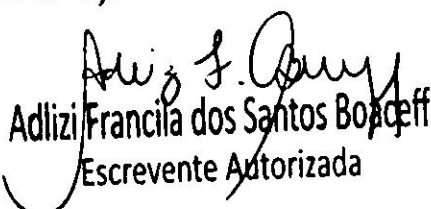
FICHA

02

VERSO

CONTINUAÇÃO

instrumento uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizado sob número 302.026, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 01/11/2023 e digitalizado sob nº 302.026).


Adlizi Francila dos Santos Boacéff
Escrevente Autorizada

D. R\$ 2.124,10

Selo Digital n. 114496321000025950000423G

AV-5, em 22 de novembro de 2023.

Cédula de Crédito Imobiliária (CCI). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R-4, retro e supra, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a credora fiduciária **Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.** já identificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)**, série 659, nº 722801023, tipo integral e escritural, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, tendo como instituição custodiante a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, sendo indicada para registro e negociação da CCI a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo credor para negociação de CCIs. (Protocolizado em 01/11/2023 e digitalizado sob nº 302.026).


Adlizi Francila dos Santos Boacéff
Escrevente Autorizada

D. Nihil (artigo 18, § 6º da Lei 10.931, de 02/08/2004).

Selo Digital n. 1144963E1000025950000523Q

AV-6, em 09 de maio de 2024.

Cancelamento da CCI. Por instrumento particular de quitação passado na cidade de São Paulo-SP, aos 19 de abril de 2024, assinado digitalmente pela credora fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar Itaim Bibi, CEP 01451-011, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, sucessora da **Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.**, na qualidade de “credora” da CCI série 659, nº 722801023, tipo integral e cartular, autorizou, expressamente, o **cancelamento da averbação de**

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0025950-53

REGISTRO GERAL

FICHA

03

ANVERSO

25.950

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

emissão da referida cédula de crédito, não apresentada, declarando expressamente a custodiante VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., por instrumento passado na cidade de São Paulo-SP, aos 15 de janeiro de 2024, que a mesma foi objeto de registro para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, código B3: 23J02260804, ficando, assim, **cancelada e sem mais efeito a AV-5** desta matrícula. (Protocolizado em 08/03/2024 e digitalizado sob nº 305.973).

Elton HP Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues

Escrevente Autorizado

D. R\$ 594,76

Selo Digital n. 1144963310000259500006248

AV-7, em 09 de maio de 2024.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Galleria Home Equity Fidc.**, já identificada, passado na cidade de Campinas-SP, aos 17 de abril de 2024, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Isael Machado** e sua mulher **Regina Célia Soares Machado**, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 305.973**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada **Galleria Home Equity Fidc.**, 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 fiduciantes 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\$ 9.750,00, calculada sobre R\$ 487.500,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 305.973. (Protocolizado em 08/03/2024 e digitalizado sob nº 305.973).

Elton HP Rodrigues
Elton Henrique Pelogia Rodrigues

Escrevente Autorizado

D. R\$ 856,74

Selo Digital n. 1144963310000259500007246

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Código Nacional de Matrícula - CNM

FICHA

VERSO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXYLQ-ECHJ4-8SWBB-5AABJ>

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 09/05/2024 às 12:22:05

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 09 de maio de 2024
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: 305973
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1144963910003059730000241
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	

