

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
50.682	01			08	fevereiro	2001
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno de formato irregular, à RUA EGIDIO VÁLIO, contendo a área de 7.514,02 m², designado como "ÁREA C2", no local denominado "CIDADE SALVADOR", nos BAIRROS DA COLÔNIA e PEDREGULHO, que assim se descreve: inicia-se no ponto "A" localizado no alinhamento da Rua Egidio Válido, situado a 229,30 metros do vértice V1, que por sua vez se localiza no início desta rua, na divisa com o loteamento "Parque dos Príncipes"; do ponto "A" segue pelo alinhamento da rua com rumo de NE 54°36' e distância de cento e setenta e nove metros e dezenove centímetros, até o vértice V2, cravado no final da RUA EGIDIO VÁLIO, na esquina formada por esta rua com a RUA NORIVAL SOARES, no alinhamento de uma "área institucional" do loteamento "Jardim Santa Marina"; deste vértice deflete à esquerda com rumo NW 35°24'00" numa distância de setenta metros, confrontando com a referida "área institucional" até o V3, cravado na divisa com o imóvel de propriedade da Companhia Vidraria Santa Marina; deste vértice deflete à esquerda com rumo SW 10°08'00", numa distância de oitenta e quatro metros e trinta centímetros, até o V4; deste vértice deflete à direita e segue com rumo SW 80°53'00", numa distância de cento e quatorze metros e quarenta centímetros, até o V5, confrontando nestas duas extensões com o imóvel de propriedade da Companhia Vidraria Santa Marina; deste vértice segue em linha reta com o mesmo rumo SW 80°53'00", numa distância de nove metros e sessenta e dois centímetros, até o ponto "E" confrontando nesta extensão com o loteamento "Parque dos Príncipes"; deste deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 06°30'29" NW numa distância de trinta e seis metros e sessenta e cinco centímetros, até o ponto "D"; deste ponto segue por curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de quatro metros e vinte e sete centímetros, até o ponto "C"; deste segue em linha reta com rumo 33°43'36" NW, numa distância de vinte metros e dois centímetros, até o ponto "B"; deste ponto deflete à esquerda por curva convexa com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de quatorze metros e quatorze centímetros, confrontando nestas extensões com propriedade de José da Silva Chagas (matrícula nº 50.681), indo atingir o ponto "A", inicial, encerrando a área de 7.514,02 m² (sete mil, quinhentos e quatorze metros e dois decímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 44141-13-38-0001-00000.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DA SILVA CHAGAS, brasileiro, desquitado, do

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

comércio, CIC 053.148.448/34, RG 1.298.219-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí, à Rua Athenas Paulista, nº 57, Jardim das Indústrias.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 49.280, em 31/05/2000, deste Cartório.

[Assinatura]

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-1-50.682, em 08 de fevereiro de 2001.

ABERTURA DE MATRÍCULA. A requerimento do proprietário **JOSÉ DA SILVA CHAGAS**, já qualificado, com fundamento no item 44, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CC 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas duas matrículas para os dois imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a **AV-2-49.280**, tendo sido descerrada esta matrícula nº **50.682** e a matrícula nº **50.681**. Consta do Certificado de Licença de Instalação - DLI nº 263/00 - CDJA, expedido em 20/11/2000, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, que instruiu o projeto de desdobro, que na hipótese de vir a ser implantados novos desdobros, loteamento, condomínios residenciais verticais ou horizontais no imóvel desta matrícula, os respectivos projetos deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e implantados sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgotos, devendo o efluente final atender aos artigos 18 e 11 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, alterado pelo Decreto nº 15.425/80, bem como atender a Resolução CONAMA nº 20/86. (Protocolizado/microfilmado sob nº 110.736).

[Assinatura]

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 9,83

R-2-50.682, em 11 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 22 de novembro de 2013, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 776, páginas 347/350, o proprietário **José da Silva Chagas**, desquitado, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), à **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Josino Mendes de Alvarenga, nº 304, Jardim Tiete, inscrita no CNPJ/MF sob número 17.074.211/0001-71.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
50.682	02			11	dezembro	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

50.682

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
(Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 195.765).

As Escreventes Autorizadas:

Elaine Furukawa
Elaine Furukawa

Vanessa Queiroz dos Reis
Vanessa Queiroz dos Reis

D. R\$ 1.882,59

AV-3-50.682, em 26 de fevereiro de 2015.

Alteração do endereço da sede. Procede-se esta averbação para constar que conforme a 1ª disposição do instrumento particular de 2ª alteração do seu contrato social, passado na cidade de São Paulo - SP, aos 17 de janeiro de 2014, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 364.485/14-0, que acompanhou o requerimento prenotado neste Cartório sob nº 209.252, a proprietária **CONGASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** transferiu a sua sede social para a Avenida Nove de Julho, nº 431, sala 6, Jardim Pereira do Amparo, nesta cidade de Jacareí - SP.

Daniel Kleber da Silva
DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 21,25

R-4-50.682, em 26 de fevereiro de 2015.

Incorporação. "Condomínio Residencial Parque dos Lírios". De conformidade com o requerimento e memorial de incorporação passados nesta cidade de Jacareí - SP, aos 27 de novembro de 2014, com firmas reconhecidas, protocolizados neste Registro Imobiliário em data de 13 de fevereiro de 2015, sob número 209.252, acompanhados dos documentos exigidos pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e pelo Decreto Federal nº 55.815, de 08 de março de 1965, os quais foram regularmente examinados e autuados e de conformidade com os princípios e dispositivos aplicáveis ao "Condomínio Edifício" de que tratam os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro, a requerente **CONGASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já identificada, na qualidade de proprietária e incorporadora, promoveu a **INCORPORAÇÃO** do empreendimento que **FARÁ CONSTRUIR** na totalidade do terreno desta matrícula, ao qual atribuiu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LÍRIOS**", cujo projeto foi aprovado pela Diretoria de Licença Urbanística da Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí, em 19 de agosto de 2014, processo nº 2.222/2014, Licença Urbanística

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

concedida na mesma data e sob o mesmo número, pela qual foi atribuído ao empreendimento o emplacamento número 285 da Rua Egidio Válio, Cidade Salvador, o qual será constituído por quatro (4) blocos de apartamentos, designados como **BLOCOS 1, 2, 3 e 4**; por um (1) edifício garagem com quatro (4) pavimentos, sendo o 1º (térreo), 2º e 3º cobertos e o 4º descoberto, e por edificações de apoio designadas como guarita, espaço "gourmet", sanitários, DG/caixa seccionada, churrasqueira, lixeira, depósito de GLP, playground descoberto e duas (2) estações de tratamento de esgoto enterradas, assim descrito e caracterizado: **PAVIMENTO TERREO** – No pavimento térreo (parte externa) conterà treze (13) vagas de estacionamento para veículos de passeio, de uso comum, rotativas, designadas como vagas "visitante", numeradas de 1 a 13, sendo dez (10) descobertas, numeradas de 4 a 13, localizadas ao lado da guarita e acesso de pedestres, e três (3) cobertas, numeradas de 1 a 3, localizadas no pavimento térreo (coberto), do edifício garagem, demarcadas conforme o projeto aprovado, sendo que, destas, três (3) vagas são destinadas a visitantes portadores de necessidades especiais (rotativas) contendo a numeração de 1 a 3, demarcadas conforme o projeto aprovado; acesso de veículos, área de circulação e manobra de veículos, portão de entrada e saída de pedestres, guarita de portaria com WC, espaço "gourmet", churrasqueira, sanitários com 2 WC (masculino e feminino), depósito de GLP, lixeira, caixa seccionada de distribuição geral (DG), um (1) playground e duas (2) estações de tratamento de esgoto enterradas. No pavimento térreo do **Bloco 1 (parte interna)** conterà "hall" de entrada social, "hall" do elevador, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos superiores, e ainda, quatro (4) apartamentos do tipo "1", números 111, 112, 113 e 114. No pavimento térreo do **Bloco 2 (parte interna)** conterà "hall" de entrada social, "hall" do elevador, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos superiores, e ainda, quatro (4) apartamentos do tipo "5", números 211, 212, 213 e 214. No pavimento térreo do **Bloco 3 (parte interna)** conterà "hall" de entrada social, "hall" do elevador, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos superiores, e ainda, quatro (4) apartamentos do tipo "5", números 311, 312, 313 e 314. No pavimento térreo do **Bloco 4 (parte interna)** conterà "hall" de entrada social, "hall" do elevador, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos superiores, e ainda, quatro (4) apartamentos do tipo "5", números 411, 412, 413 e 414. **PAVIMENTOS SUPERIORES** – **Bloco 1** – Do 1º ao 7º andar (2º ao 8º pavimento) conterà quatro (4) apartamentos por andar, constituídos como unidades autônomas e, ainda, em cada andar, como áreas comuns de divisão proporcional do edifício: "hall" comum de circulação, dutos, poço de um (1)

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	03			26	fevereiro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.

Bloco 2 – Do 1º ao 7º andar (2º ao 8º pavimento) conterà quatro (4) apartamentos por andar, constituídos como unidades autônomas e, ainda, em cada andar, como áreas comuns de divisão proporcional do edifício: “hall” comum de circulação, dutos, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.

Bloco 3 – Do 1º ao 7º andar (2º ao 8º pavimento) conterà quatro (4) apartamentos por andar, constituídos como unidades autônomas e, ainda, em cada andar, como áreas comuns de divisão proporcional do edifício: “hall” comum de circulação, dutos, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.

Bloco 4 – Do 1º ao 7º andar (2º ao 8º pavimento) conterà quatro (4) apartamentos por andar, constituídos como unidades autônomas e, ainda, em cada andar, como áreas comuns de divisão proporcional do edifício: “hall” comum de circulação, dutos, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores.

ATICO – Blocos 1, 2, 3 e 4 – Cada bloco conterà cobertura, barrilete, vazios, poço de um (1) elevador, dutos, escada e lajes impermeabilizadas, duas (2) caixas d’água elevadas e casa de máquinas, tudo como áreas comuns de divisão proporcional.

EDIFÍCIO

GARAGEM - O edifício garagem conterà cento e cinquenta (150) vagas de estacionamento para veículos de passeio, sendo cento e quarenta e sete (147)

de uso comum e exclusivo dos condôminos, cujo uso será definido por sorteio, de acordo com as normas dispostas na convenção de condomínio e nos

termos da tabela apresentada, designadas como vagas nº 1 a nº 119B, trinta e uma (31) das quais serão vagas descobertas simples (identificadas pelos

números 92 a 99, 100 a 113 e 120 a 128), setenta e oito (78) serão vagas descobertas simples (identificadas pelos números 1 a 32, 40 a 77 e 84 a 91),

vinte e seis (26) serão vagas cobertas conjugadas (identificadas pelos números 33 a 39 e 78A a 83B) e doze (12) serão vagas descobertas conjugadas

(identificadas pelos números 114A a 119B), distribuídas no referido edifício

garagem que conterà três (3) pavimentos cobertos e um (1) pavimento descoberto, rampas de acesso e área de circulação de veículos, escadas e poço

de um (1) elevador.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – No projeto aprovado consta uma Área de Preservação Permanente – APP, com 2.410,01 m², situada nas faixas marginais do curso d’água que atravessa o imóvel objeto

do empreendimento, a qual se encontra descrita no item V do memorial de incorporação. O empreendimento, quando concluído, encerrará a área total construída de 11.821,90 m².

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO –

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

O aludido empreendimento imobiliário objeto do memorial de incorporação, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LÍRIOS**", quando instituído ao regime de condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, a saber: **PARTES DE USO COMUM**, tidas e havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas (apartamentos), que são aquelas definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e no parágrafo segundo do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, especialmente o terreno em que se assentarão as edificações e todas as suas instalações, fundações, ornamentos e fachadas, corredores, encanamentos, troncos, troncos de água, luz e força, gás, telefone e esgoto, condutores de águas pluviais; canais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns, inclusive os terminais, dos quatro (4) blocos; o edifício garagem com (quatro) pavimentos, as edificações de apoio designadas como guarita, espaço "gourmet", sanitários, DG/caixa seccionada, churrasqueira, lixeira, depósito de GLP; treze (13) vagas de estacionamento para veículos de passeio, de uso comum, rotativas, designadas como vagas "visitante", localizadas no pavimento térreo (parte externa); acesso de veículos, área de circulação e manobra de veículos, portão de entrada e saída de pedestres, guarita de portaria com WC, espaço "gourmet", churrasqueira, sanitários com 2 WC (masculino e feminino), depósito de GLP, lixeira, caixa seccionada de distribuição geral (DG), playground e duas (2) estações de tratamento de esgoto enterradas; no pavimento térreo de cada um dos Blocos 1, 2, 3, e 4 (parte interna), em cada andar, o "hall" de entrada social, o "hall" do elevador, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos superiores; nos pavimentos superiores de cada um dos Blocos 1, 2, 3 e 4 (parte interna), em cada andar, o "hall" de circulação, dutos, poço de um (1) elevador com parada, escada de acesso aos pavimentos inferiores e superiores; no ático de cada um dos Blocos 1, 2, 3 e 4, a cobertura, barrilete, vazios, poço de um (1) elevador, dutos, escada e lajes impermeabilizadas, duas (2) caixas d'água elevadas e casa de máquinas, e tudo o mais contido no condomínio que por sua destinação ou natureza sirvam de uso comum e que não estejam dentro dos limites das partes de propriedade exclusiva dos condôminos. **PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS OU UNIDADES AUTÔNOMAS**, que são aquelas definidas no artigo 1º da Lei nº 4.591/64 e no parágrafo primeiro do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, representadas pelos cento e vinte e oito (128) apartamentos residenciais, com as seguintes localizações e designações numéricas: =====

(Continua na ficha nº 04)

DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CONTINUA NA FICHA Nº 04

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	04			26	fevereiro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

BLOCO 1

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	Apartamentos nº 111, 112, 113, 114
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	Apartamentos nº 121, 122, 123, 124
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	Apartamentos nº 131, 132, 133, 134
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	Apartamentos nº 141, 142, 143, 144
4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO	Apartamentos nº 151, 152, 153, 154
5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO	Apartamentos nº 161, 162, 163, 164
6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO	Apartamentos nº 171, 172, 173, 174
7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO	Apartamentos nº 181, 182, 183, 184

BLOCO 2

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	Apartamentos nº 211, 212, 213, 214
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	Apartamentos nº 221, 222, 223, 224
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	Apartamentos nº 231, 232, 233, 234
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	Apartamentos nº 241, 242, 243, 244
4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO	Apartamentos nº 251, 252, 253, 254
5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO	Apartamentos nº 261, 262, 263, 264
6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO	Apartamentos nº 271, 272, 273, 274
7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO	Apartamentos nº 281, 282, 283, 284

BLOCO 3

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	Apartamentos nº 311, 312, 313, 314
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	Apartamentos nº 321, 322, 323, 324
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	Apartamentos nº 331, 332, 333, 334
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	Apartamentos nº 341, 342, 343, 344
4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO	Apartamentos nº 351, 352, 353, 354
5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO	Apartamentos nº 361, 362, 363, 364
6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO	Apartamentos nº 371, 372, 373, 374
7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO	Apartamentos nº 381, 382, 383, 384

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

50.682

FICHA

04

VERSO

CONTINUAÇÃO

BLOCO 4

TÉRREO OU 1º PAVIMENTO	Apartamentos nº 411, 412, 413, 414
1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO	Apartamentos nº 421, 422, 423, 424
2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO	Apartamentos nº 431, 432, 433, 434
3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO	Apartamentos nº 441, 442, 443, 444
4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO	Apartamentos nº 451, 452, 453, 454
5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO	Apartamentos nº 461, 462, 463, 464
6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO	Apartamentos nº 471, 472, 473, 474
7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO	Apartamentos nº 481, 482, 483, 484

O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LÍRIOS conterá quatro (4) apartamentos do tipo "1", vinte e um (21) apartamentos do tipo "2", três (3) apartamentos do tipo "3", quatro (4) apartamentos do tipo "4", doze (12) apartamentos do tipo "5", quinze (15) apartamentos do tipo "6", cinquenta e sete (57) apartamentos do tipo "7", seis (6) apartamentos do tipo "8" e seis (6) apartamentos do tipo "9", perfazendo cento e vinte e oito (128) unidades autônomas, com as seguintes acomodações: cada um dos quatro (4) apartamentos do tipo "1", números 111, 112, 113 e 114, localizados no térreo (1º pavimento) do Bloco 1, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios e um (1) banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 55,060 m², área privativa coberta de 55,060 m², área de uso comum total de 56,018 m²; área de uso comum coberta de 76,076 m², área de uso comum descoberta de 35,002 m², área real total de 111,078 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,69830%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de uma (1) vaga de estacionamento, descoberta, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a ser definida por sorteio, entre as vagas de nº 92 a 113 ou 120 a 128; cada um dos vinte e um (21) apartamentos do tipo "2", números 121, 122, 123 e 124, 131, 132, 133 e 134, 141, 142, 143 e 144, 151, 152, 153 e 154, 161, 162, 163 e 164 e 171, localizados no 1º, 2º 3º, 4º 5º e 6º andares (2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º pavimentos) do Bloco 1, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e varanda, com as seguintes áreas: área privativa principal de 57,270 m², área privativa coberta de 57,270 m², área de uso comum total de 57,734 m²; área de uso comum coberta de 90,163 m²; área de uso comum descoberta de 24,841 m², área real total de 115,004 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,74540%, aos quais será

(Continua na ficha nº 05)

DANIEL KLEBER DA SILVA

ESCREVENTE AUTORIZADO

CONTINUA NA FICHA Nº 05

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	05			26	fevereiro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

atribuído o direito ao uso exclusivo de uma (1) vaga de estacionamento, coberta, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a ser definida por sorteio, entre as vagas de nº 1 a 32, 40 a 77 ou 84 a 91; **cada um dos três (3) apartamentos do tipo "3", números 172, 173 e 174**, localizados no 6º andar (7º pavimento) do Bloco 1, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e varanda, com as seguintes áreas: área privativa principal de 57,270 m², área privativa coberta de 57,027 m², área de uso comum total de 86,800 m², área de uso comum coberta de 112,369 m²; área de uso comum descoberta de 31,701 m², área real total de 144,070 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,85890%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de duas (2) vagas de estacionamento, cobertas, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a serem definidas por sorteio, entre as vagas de nº 33A a 39B ou 78A a 83B; **cada um dos quatro (4) apartamentos do tipo "4", números 181, 182, 183 e 184**, localizados no 7º andar (8º pavimento) do Bloco 1, serão compostos por dois (2) pavimentos, denominados inferior e superior, contendo: no pavimento inferior: sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e escada caracol de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: uma (1) sala de "home Tv", um (1) dormitório (tipo suíte), terraço descoberto, churrasqueira e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 114,540 m², área privativa coberta de 105,360 m², área privativa descoberta de 9,180 m², área de uso comum total de 111,716 m²; área de uso comum coberta de 169,756 m²; área de uso comum descoberta de 47,320 m², área real total de 226,256 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,40770%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de duas (2) vagas de estacionamento, cobertas, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a serem definidas por sorteio, entre as vagas de nº 33A a 39B ou 78A a 83B; **cada um dos doze (12) apartamentos do tipo "5", números 211, 212, 213 e 214, 311, 312, 313 e 314, 411, 412, 413 e 414**, localizados no térreo (1º pavimento) dos Blocos 2, 3 e 4, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios e um (1) banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 50,220 m², área privativa coberta de 50,220 m², área de uso comum total de 54,717 m²; área de uso comum coberta de 71,226 m²; área de uso comum descoberta de 33,711 m², área real total de 104,937 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,65300%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de uma (1) vaga de estacionamento, descoberta, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a ser definida por sorteio, entre as vagas de nº 92 a 113 ou 120 a

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	05
	VERSO

CONTINUAÇÃO

128; cada um dos quinze (15) apartamentos do tipo "6", números 221, 222, 223 e 224, 231, 232, 321, 322, 323, 324, 421, 422, 423, 424 e 431, localizados no 1º e 2º andares (2º e 3º pavimentos) dos Blocos 2, 3 e 4, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios, um (1) banheiro social e varanda, com as seguintes áreas: área privativa principal de 52,430 m², área privativa coberta de 52,430 m², área de uso comum total de 55,636 m²; área de uso comum coberta de 73,790 m²; área de uso comum descoberta de 34,276 m², área real total de 108,066 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,67280%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de uma (1) vaga de estacionamento, descoberta, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a ser definida por sorteio, entre as vagas de nº 92 a 113 ou 120 a 128; cada um dos cinquenta e sete (57) apartamentos do tipo "7", números 233, 234, 241, 242, 243, 244, 251, 252, 253, 254, 261, 262, 263, 264, 271, 272, 273, 274, 331, 332, 333, 334, 341, 342, 343, 344, 351, 352, 353, 354, 361, 362, 363, 364, 371, 372, 373, 374, 432, 433, 434, 441, 442, 443, 444, 451, 452, 453, 454, 461, 462, 463, 464, 471, 472, 473 e 474, localizados no 2º, 3º, 4º, 5º e 6º andares (3º, 4º, 5º, 6º e 7º pavimentos) dos Blocos 2, 3 e 4, serão compostos por sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios, um (1) banheiro social e varanda, com as seguintes áreas: área privativa principal de 52,430 m², área privativa coberta de 52,430 m², área de uso comum total de 56,472 m²; área de uso comum coberta de 85,344 m²; área de uso comum descoberta de 23,558 m², área real total de 108,902 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,70030%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de uma (1) vaga de estacionamento, coberta, para veículo de pequeno ou médio porte, localizada no edifício garagem, a ser definida por sorteio, entre as vagas de nº 1 a 32, 40 a 77 ou 84 a 91; cada um dos quatro (4) apartamentos do tipo "8", números 281, 282, 283 e 284, localizados no 7º andar (8º pavimento) do Bloco 2, serão compostos por dois (2) pavimentos, denominados inferior e superior, contendo: no pavimento inferior: sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e escada caracol de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: uma (1) sala de "home TV", um dormitório (tipo suíte), terraço descoberto, churrasqueira e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 104,860 m², área privativa coberta de 95,680 m², área privativa descoberta de 9,180 m², área de uso comum total de 107,491 m²; área de uso comum coberta de 136,934 m²; área de uso comum descoberta de 66,237 m², área real total de 212,351 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,26430%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de

(Continua na ficha nº 06)

DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CONTINUA NA FICHA Nº

06

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	06			26	fevereiro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

duas (2) vagas de estacionamento, descobertas, para veículos de pequeno ou médio porte, localizadas no edifício garagem, a serem definidas por sorteio, entre as vagas de nº 114A a 119B; cada um dos dois (2) apartamentos do tipo “8”, números 481 e 483, localizados no 7º andar (8º pavimento) do Bloco 4, serão compostos por dois (2) pavimentos, denominados inferior e superior, contendo: no pavimento inferior: sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e escada caracol de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: uma (1) sala de “home TV”, um dormitório (tipo suíte), terraço descoberto, churrasqueira e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 104,860 m², área privativa coberta de 95,680 m², área privativa descoberta de 9,180 m², área de uso comum total de 107,491 m², área de uso comum coberta de 136,934 m², área de uso comum descoberta de 66,237 m², área real total de 212,351 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,26420%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de duas (2) vagas de estacionamento descobertas, para veículos de pequeno ou médio porte, localizadas no edifício garagem, a serem definidas por sorteio, entre as vagas de nº 114A a 119B; cada um dos seis (6) apartamentos do tipo “9”, números 381, 382, 383, 384, 482 e 484, localizados no 7º andar (8º pavimento) dos Blocos 3 e 4, serão compostos por dois (2) pavimentos, denominados inferior e superior, contendo: no pavimento inferior: sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, dois (2) dormitórios (sendo um do tipo suíte), um (1) banheiro social e escada caracol de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: uma (1) sala de “home TV”, um dormitório (tipo suíte), terraço descoberto, churrasqueira e banheiro social, com as seguintes áreas: área privativa principal de 104,860 m², área privativa coberta de 95,680 m², área privativa descoberta de 9,180 m², área de uso comum total de 109,163 m², área de uso comum coberta de 160,043 m², área de uso comum descoberta de 44,800 m², área real total de 214,023 m²; correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,31920%, aos quais será atribuído o direito ao uso exclusivo de duas (2) vagas de estacionamento cobertas, para veículos de pequeno ou médio porte, localizadas no edifício garagem, a serem definidas por sorteio, entre as vagas de nº 33A a 39B ou 78A a 83B. **VAGAS DE ESTACIONAMENTO** – O empreendimento conterà cento e sessenta (160) vagas de estacionamento para veículos de passeio, compreendendo treze (13) vagas para uso de visitantes (rotativas), descobertas, sendo três (3) vagas localizadas no 3º andar (4º pavimento) do edifício garagem (números 1, 2 e 3), e dez (10) vagas localizadas na parte externa do condomínio, ao lado do acesso de pedestres e da guarita (números 4 a 13), sendo que a vaga número 3 é destinada a visitante portador de necessidade especial, e cento e quarenta e

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	06
	VERSO

CONTINUAÇÃO

sete (147) vagas de estacionamento para uso exclusivo dos condôminos, localizadas no edifício garagem, sendo: trinta e uma (31) vagas simples, descobertas, localizadas no 3º andar (4º pavimento), identificadas pelos números 92 a 113 e 120 a 128; doze (12) vagas conjugadas (duas a duas), descobertas, localizadas no 3º andar (4º pavimento), identificadas pelos números 114A a 119B; setenta e oito (78) vagas simples, cobertas, localizadas no térreo, 1º e 2º andares (1º, 2º e 3º pavimentos), identificadas pelos números 1 a 32, 40 a 77 e 84 a 91, sendo que as vagas números 1, 2 e 3, demarcadas conforme o projeto aprovado, são destinadas a condôminos portadores de necessidades especiais, com prioridade de utilização, nos termos do disposto na convenção de condomínio; vinte e seis (26) vagas conjugadas (duas a duas), cobertas, localizadas no 1º e 2º andares (2º e 3º pavimentos), identificadas pelos números 33A a 39B e 78A a 83B. As confrontações das cento e vinte e oito (128) unidades autônomas estão descritas e caracterizadas no item IX do memorial de incorporação, a primeira via do qual permanecerá arquivada neste Registro Imobiliário. **PRAZO DE CARÊNCIA** – Em cumprimento ao disposto na letra "n" do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, a incorporadora **CONGASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** desistiu do prazo de carência, considerando o empreendimento desde logo incorporado, para todos os efeitos. **VALOR DO EMPREENDIMENTO** – Para os fins e efeitos registrários a requerente atribuiu ao empreendimento o valor global de R\$ 12.676.540,05 (doze milhões, seiscentos e setenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais e cinco centavos), correspondendo R\$ 10.807.724,38 (dez milhões, oitocentos e sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos) ao custo orçado das obras de construção civil e R\$ 1.868.815,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) ao valor venal do terreno onde se assentará o empreendimento. **CRITÉRIO DO CÁLCULO DAS ÁREAS** – As áreas das unidades autônomas foram calculadas de conformidade com o critério de "área real" estabelecido na NBR-12.721/2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas. **ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO** – O condomínio será administrado por três (3) órgãos distintos, quais sejam: Síndico, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo, cada qual com suas atribuições específicas e responsabilidades descritas na Convenção. O Síndico será eleito em Assembléia, por maioria absoluta de votos dos condôminos, podendo a escolha recair tanto num dos condôminos quanto em pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, com mandato de dois (2)

(Continua na ficha nº 07)

DANIEL KLEBER DA SILVA

ESCREVENTE AUTORIZADO

CONTINUA NA FICHA Nº 07

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	07			26	fevereiro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

anos, podendo haver reeleições sucessivas. A incorporadora reservou para si o direito de exercer as funções de Síndico, ou indicar o ocupante do cargo, bem como indicar a administradora do condomínio, até um (1) ano após o término das obras, cuja administração estará sujeita às disposições da **Convenção de Condomínio e respectivo Regimento Interno**, cujas minutas acompanharam o memorial de incorporação, para o devido arquivamento. A proprietária e incorporadora apresentou a **"INFORMAÇÃO TÉCNICA"**, expedida pela **SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, em 10 de fevereiro de 2015, processo nº 2.111/2015, na qual consta que, segundo o banco de dados do IGC – Instituto de Geografia e Cartografia – de 1977, o imóvel sob a inscrição imobiliária nº 44141-33-80-0001-00-000, localizado na Rua Egidio Valio – Cidade Salvador, no Município de Jacareí – SP, encontra-se parcialmente inserido em APP – Área de Preservação Permanente, e que o mesmo não está inserido em APA – Área de Proteção Ambiental, conforme dispõe o ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade. O presente registro de incorporação é feito em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815, de 08 de março de 1965, e legislação correlata, permanecendo arquivados neste Cartório, devidamente autuados e rubricados, uma via do memorial de incorporação e todos os demais documentos elencados no artigo 32 da aludida Lei nº 4.591, letras "a" a "p". (Protocolizado em 13/02/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 209.252).

DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. R\$ 43.711,25

AV-5-50.682, em 02 de junho de 2015.

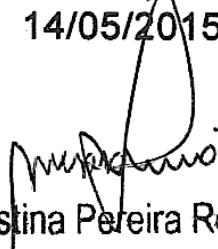
Afetação do Acervo Patrimonial da Incorporação. A requerimento da proprietária e incorporadora Congasa Construtora e Incorporadora Ltda., já identificada, procede-se a esta averbação para constar que a incorporação do empreendimento imobiliário denominado **"Condomínio Residencial Parque dos Lírios"**, objeto do R-4, retro, foi submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária e incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	07
	VERSO

CONTINUAÇÃO

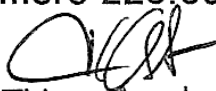
da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme declaração por ela firmada em 16/04/2015, com firmas reconhecidas, anexada às folhas 195/197 dos autos do processo de registro da incorporação, tudo com suporte nos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. (Protocolizado em 14/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.680).


Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizado

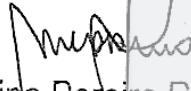
D. 21,91

R-6-50.682, em 29 de dezembro de 2016.

Transmissão de Fração Ideal. Por escritura de dação em pagamento de 16 de dezembro de 2016, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 856, páginas 263/267, a proprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP**, já identificada, **transmitiu** uma fração ideal de 0,69830% no imóvel desta matrícula, equivalente a 111,078 m², correspondente à futura unidade autônoma designada como apartamento nº 114 do "Condomínio Residencial Parque dos Lírios", integrante da INCORPORAÇÃO a que se refere o R-4, retro, a título de dação em pagamento, nos termos da referida escritura, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a **José da Silva Chagas**, brasileiro, desquitado, do comércio, CPF 053.148.448-34, RG 1.298.219-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Athenas Paulista, nº 57, Jardim das Indústrias. Consta da escritura que a transmissão foi feita em cumprimento a uma escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária e promessa de dação em pagamento lavrada aos 22/11/2013, no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 776, páginas 351/356, que ficou inteiramente cumprida e sem mais efeito. (Protocolizado em 20/12/2016, digitalizado e microfilmado sob número 228.393).


Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. R\$ 1.166,71


Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizado

R-7-50.682, em 29 de dezembro de 2016.

Transmissão de Fração Ideal. Pela mesma escritura que deu origem ao R-6, supra, a proprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP**, já identificada, **transmitiu** uma fração ideal de 0,74540% no imóvel desta

CONTINUA NA FICHA Nº 08

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	08			29	dezembro	2016
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

50.682

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

matrícula, equivalente a 115,004 m², correspondente à futura unidade autônoma designada como apartamento nº 151 do "Condomínio Residencial Parque dos Lírios", integrante da INCORPORAÇÃO a que se refere o R-4, retro, a título de dação em pagamento, nos termos da referida escritura, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a José da Silva Chagas, brasileiro, desquitado, do comércio, CPF 053.148.448-34, RG 1.298.219-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Athenas Paulista, nº 57, Jardim das Indústrias. Consta da escritura que a transmissão foi feita em cumprimento a uma escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária e promessa de dação em pagamento lavrada aos 22/11/2013, no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 776, páginas 351/356, que ficou inteiramente cumprida e sem mais efeito. (Protocolizado em 20/12/2016, digitalizado e microfilmado sob número 228.393).

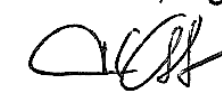

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

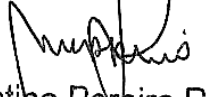

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.166,71

R-8-50.682, em 29 de dezembro de 2016.

Transmissão de Fração Ideal. Pela mesma escritura que deu origem aos R-6 e ao R-7, retro e supra, a proprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, já identificada, **transmitiu uma fração ideal de 0,74540% no imóvel desta matrícula, equivalente a 115,004 m², correspondente à futura unidade autônoma designada como apartamento nº 153 do "Condomínio Residencial Parque dos Lírios", integrante da INCORPORAÇÃO a que se refere o R-4, retro, a título de dação em pagamento, nos termos da referida escritura, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a José da Silva Chagas, brasileiro, desquitado, do comércio, CPF 053.148.448-34, RG 1.298.219-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Athenas Paulista, nº 57, Jardim das Indústrias. Consta da escritura que a transmissão foi feita em cumprimento a uma escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária e promessa de dação em pagamento lavrada aos 22/11/2013, no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 776, páginas 351/356, que ficou inteiramente cumprida e sem mais efeito. (Protocolizado em 20/12/2016, digitalizado e microfilmado sob número 228.393).**


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.166,71

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	08
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-9-50.682, em 22 de novembro de 2018.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 14 de novembro de 2018, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível da Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico – PH000240083), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 0003165-28.2018.8.26.0292**, figurando como exequentes **Anderson Ramos Correia**, CPF 346.517.178-02 e **Aline Santos Gomes**, CPF 336.793.698-75, e como executados **Graciano Fernando Carrillo Voros**, CPF 079.055.708-86, e a coproprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP**, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 18.283,51, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP**. Por decisão de 01/10/2018, proferida nos autos, fls. 161, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que as partes pertencentes aos demais condôminos ou cônjuges alheios à execução serão reservadas por meio do produto da alienação do bem. (Protocolizado em 14/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 248.725).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 14/11/2017 - fls. 76 dos autos.

AV-10-50.682, em 22 de novembro de 2018.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 14 de novembro de 2018, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível da Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico – PH000240127), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 1008413-89.2017.8.26.0292**, figurando como exequente **Joyce Marques Teixeira**, CPF 320.038.158-21, e como executada a coproprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP**, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 22.896,22, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. Por decisão de 01/11/2018, proferida nos autos, fls. 297, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que as partes pertencentes aos demais condôminos ou cônjuges alheios à execução serão reservadas por meio do produto da alienação do bem. (Protocolizado em 14/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 248.734).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 25/09/2017 - fls. 10/11 dos autos.

CONTINUA NA FICHA Nº 09

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	09			25	julho	2019
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

50.682
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-11-50.682, em 25 de julho de 2019.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 19 de julho de 2019, pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico – PH000277252), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 0001084-72.2019.8.26.0292, figurando como exequente Angelita Santos, CPF 433.998.038-26, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, **foi penhorada** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 15.358,33, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 19/07/2019 e digitalizado sob nº 254.740).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 17/08/2017 - fls. 74 dos autos.

AV-12-50.682, em 12 de novembro de 2019.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 05 de novembro de 2019, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico – PH000295745), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 0003302-73.2019.8.26.0292, figurando como exequente Rosanjela de Souza, CPF 199.109.508-20, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 24.121,62, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. Por decisão de 25 de outubro de 2019, proferida nos autos, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que a parte pertencente aos demais condôminos e cônjuge será reservada por meio do produto da alienação do bem. (Protocolizado em 05/11/2019 e digitalizado sob nº 257.549).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 26/07/2018 - fls. 48 dos autos.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	09
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-13-50.682, em 04 de junho de 2020.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 28 de maio de 2020, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000321317), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem **0004598-33.2019.8.26.0292**, figurando como exequente **Gabriela Marques de Oliveira**, CPF 380.670.848-74, e como executada a coproprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP**, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 24.562,93, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. Por decisão de 20 de maio de 2020, proferida nos autos, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que a parte pertencente aos demais condôminos e cônjuge será reservada por meio do produto da alienação do bem. (Protocolizado em 29/05/2020 e digitalizado sob nº 261.723).

Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 27/09/2017 - fls. 105 – principal

AV-14-50.682, em 10 de novembro de 2020.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, os exequentes **Débora Alves Diniz**, CPF 375.567.798-90, RG 46.253.397-9-SSP/SP, e **Wellington Rodrigo Alves Diniz**, CPF 382.416.738-76, RG 46.381.237-2-SSP/SP, requereram esta averbação para constar que ajuizaram uma ação de execução de título extrajudicial em face da coproprietária **Congasa Construtora e Incorporadora Ltda.**, CNPJ/MF nº 17.074.211/0001-71; cuja ação foi distribuída no dia 08 de novembro de 2017 à 3ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP - processo digital nº **0006895-47.2018.8.26.0292**, e admitida em juízo cujo valor do débito atualizado nesta data é de **R\$ 51.891,43** (cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), conforme certidão expedida em 13/10/2020, assinada digitalmente por Daniela Rezende de Godoy, Coordenadora do Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca. (Protocolizado em 21/10/2020 e digitalizado sob nº 265.457).

Elaine Furukawa
Escrivente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrivente Autorizada

D. Nihil – Justiça Gratuita

AV-15-50.682, em 10 de dezembro de 2020.

CONTINUA NA FICHA Nº

10

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	10			10	dezembro	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

50.682

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-15-50.682, em 10 de dezembro de 2020.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 03 de dezembro de 2020, pela Escrivã Diretora do 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000346602), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00031031720208260292, figurando como exequentes Leandro Carlos dos Santos, CPF 043.124.089-20, e Jennifer Caroline Juvino dos Santos, CPF 438.341.038-37, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 4.096,35, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 04/12/2020 e digitalizado sob nº 266.743).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 09/01/2019 - fls. 48/51 dos autos.

AV-16-50.682, em 07 de maio de 2021.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 27 de abril de 2021, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000363992), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 0006065-13.2020.8.26.0292, figurando como exequente Franciene Pereira de Barros, CPF 264.111.778-99, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 32.211,83, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. Por decisão de 19 de abril de 2021, proferida nos autos, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Protocolizado em 27/04/2021 e digitalizado sob nº 271.153).

Maria Cristina Pereira Reno
Escrivente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 13/06/2018 - fls. 45 dos autos.

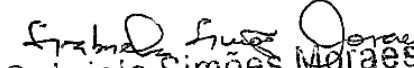
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	10
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-17-50.682, em 09 de setembro de 2021.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 27 de agosto de 2021, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000382399), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00022458320208260292, figurando como exequente Ricardo Santana de Freitas, CPF 426.252.858-85, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ/MF 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 17.370,29, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 30/08/2021 e digitalizado sob nº 276.020).

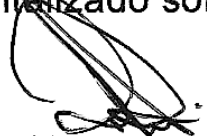

Gabriela Simões Moraes
Escrevente Autorizada


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 13/07/2018 - fls. 54 dos autos.

AV-18-50.682, em 14 de fevereiro de 2022.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 09 de fevereiro de 2022, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000402704), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 0002068-56.2019.8.26.0292, figurando como exequente Andressa Santana Almeida Silva, CPF 389.578.318-86, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 19.167,51, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 10/02/2022 e digitalizado sob nº 281.668).


Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 31/01/2018 - fls. 61 dos autos.

AV-19-50.682, em 19 de julho de 2022.

CONTINUA NA FICHA Nº

11

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
50.682	11			19	julho	2022
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA
50.682

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-19-50.682, em 19 de julho de 2022.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 14 de julho de 2022, pelo 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000425678), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 0001210-20.2022.8.26.0292, figurando como exequente Marcelo Evandro dos Santos, CPF 376.360.868-08, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 17.423,97, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 14/07/2022 e digitalizado sob nº 286.831)

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 07/01/2022 - fls. 56 dos autos.

AV-20-50.682, em 11 de novembro de 2022.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 04 de novembro de 2022, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000442131), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00081041720198260292, figurando como exequente Wilson Justino da Silva, CPF 328.730.528-05, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda. – EPP, CNPJ 17.074.211/0001-71, e outros, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 4.375,76, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. Por decisão de 26/10/2022, proferida nos autos, fls. 163/164, foi aplicado o artigo 843 do Código de Processo Civil, no sentido de que as partes pertencentes aos demais condôminos ou cônjuges alheios à execução serão reservadas por meio do produto da alienação do bem. (Protocolizado em 04/11/2022 e digitalizado sob nº 290.638).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 26/10/2022 - fls. 163/164 dos autos

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.682	11
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-21-50.682, em 25 de maio de 2023.

Penhora da fração ideal de 97,81090%. Conforme certidão de penhora expedida em 28 de abril de 2023, pelo 1º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000463472), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00002754820208260292, figurando como exequente Rafael de Carvalho Lofiego, CPF 350.926.228-06, e como executada a coproprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 17.074.211/0001-71, a fração ideal correspondente a 97,81090% que a executada possui no imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 30.761,12, tendo sido nomeado depositário o representante legal da executada. (Protocolizado em 28/04/2023 e digitalizado sob nº 295.922).

D. R\$ 245,39

Selo Digital n. 114496331000050682002123G

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrivente Autorizado

AV-22, em 05 de fevereiro de 2024.

Bloqueio da Matrícula. Conforme Ofício/mandado datado de 08 de janeiro de 2024, assinado digitalmente pela Dr.ª Rosângela de Cassia Pires Monteiro, Meritíssima Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da Ação Civil Pública – Área de Preservação Permanente, promovida pela Prefeitura Municipal de Jacareí, e outro, em face de José Ivanildo dos Santos, CPF 733.829.576-04, e da proprietária Congasa Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 17.074.211/0001-71, processo digital nº 1012424-54.2023.8.26.0292, a Meritíssima Juíza, pela respeitável decisão de 19 de dezembro de 2023, deferindo a medida liminar pleiteada, determinou o **bloqueio administrativo desta matrícula**, determinando: a) o embargo judicial da área objeto desta ação civil pública, ficando vedadas novas construções, intervenções, ocupações, vendas de lotes, reservas e promessas de venda de lotes ou quaisquer outros negócios jurídicos que impliquem ampliação de adensamento no local, até o julgamento final da presente demanda; sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ato, contrato ou negócio jurídico verbal ou escrito em desacordo com este preceito; b) que os requeridos coloquem, no prazo de 15 dias, 03 placas de, no mínimo 2mx2m, em 03 pontos do loteamento aqui tratado (sendo uma na entrada), com dizeres noticiando o trâmite desta demanda, sob pena de multa

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0050682-62

REGISTRO GERAL

FICHA

12

ANVERSO

50.682

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de atraso; noticiando o cumprimento nos autos nos 15 dias subsequentes a colocação; c) que além de cessarem as vendas os réus se abstenham de receber quaisquer valores provenientes de pagamentos dos lotes, os quais derivem dos contratos de venda e compra ou de cessão de direito possessórios eventualmente celebrados para o núcleo objeto dos autos, até que prolatada a sentença de mérito nestes autos, sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ato em desacordo com este preceito; d) que os requeridos apresentem, no prazo de 30 dias úteis, a relação de todos os compradores, compromissários ou cessionários dos lotes, de forma específica e individualizada, comprovando, no mesmo prazo, a notificação de todos estes desta decisão liminar, sob pena de incidir na multa acima estipulada; e) que, no prazo de 90 dias, os réus apresentem Projeto Prévio para Restauração ou Recuperação de áreas Degradadas, a critério das autoridades ambientais competentes, em referência aquelas áreas que não seja passíveis de regularização, devendo haver, necessariamente, sua demolição, retirada de entulhos e consequente recuperação, devidamente precedida da informação de destinação final de resíduos, conforme orientação dos órgãos competentes, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de atraso. O mandado judicial e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 304.316. (Protocolizado em 18/01/2024 e digitalizado sob nº 304.316)

D. Nihil

Selo Digital n. 1144963E1000050682002224Q

Luís Maurício Rodrigues de Souza

Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br