



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
<b>77.471</b>	<b>01</b>			<b>08</b>	<b>maio</b>	<b>2013</b>
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
**77.471**

**CIRCUNSCRIÇÃO:** DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
Um lote de terreno de formato irregular, **sob nº 10 da quadra 02**, do loteamento denominado "**Parque Imperial**", medindo doze metros e sessenta e três centímetros em linha curva convexa para a confluência da **Avenida Nurimar Fazzolari de Freitas** com a **Rua João Batista dos Santos**; de quem da **Avenida Nurimar Fazzolari de Freitas** olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 09, na extensão de vinte e sete metros e trinta e oito centímetros, do lado esquerdo com a **Rua João Batista dos Santos**, com a qual faz esquina, na extensão de dezoito metros e cinquenta centímetros em linha reta, e nos fundos com o lote nº 11, na extensão de sete metros e cinquenta centímetros, encerrando a área de **188,93 metros quadrados**.

**CADASTRO FISCAL:** 33244-24-52-0260-00-000.

**PROPRIETÁRIA:** **Apema Consultoria e Empreendimentos Ltda.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Marconi, nº 53, salas 121 e 122, 12º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.467.137/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº 06 na matrícula nº 38.508, em 16/01/1996, deste Cartório.

Os Escreventes Autorizados:

*Elaine Furukawa*  
Elaine Furukawa

*Abner Sales Ferreira*  
Abner Sales Ferreira

**R-1-77.471**, em 08 de maio de 2013.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 14 de março de 2013, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 763, páginas 019/021, a proprietária, supra nomeada e identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 12.484,41 (doze mil, quatrocentos e oitenta quatro reais e quarenta e um centavos), a **José Sergio Trabbold**, projetista, CPF 034.564.718-15, RG 3.108.127-SSP/SP, casado com **Luzia Aparecida Fernandes Trabbold**, professora, CPF 000.575.138-13, RG 3.700.523-6-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Georges Mansur Nabhan, nº 138, Jardim Santa Cruz. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 20/08/1998, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado, digitalizado e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NH5R-ZCSUX-N3Z9Q-LV79T>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
77.471	01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

microfilmado sob nº 189.473).

Os Escreventes Autorizados:

*Elaine Furukawa*  
Elaine Furukawa

*Abner Sales Ferreira*  
Abner Sales Ferreira

D. R\$ 653,75

**R-2-77.471**, em 26 de novembro de 2019.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, nº 8.4444.2180718-1, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de Jacareí-SP, aos 06 de novembro de 2019, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **José Sergio Trabbold** e sua mulher **Luzia Aparecida Fernandes Trabbold**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a **Jonas de Oliveira Araújo**, bombeiro, CPF 411.991.088-12, RG 47.918.393-4-SSP/SP, e sua mulher **Gabriela de Matos Lamim Araújo**, do lar, CPF 451.792.468-81, RG 50.522.710-1-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 Panorama, nº 268, Jardim Panorama, CEP 12323-180. O valor destinado ao pagamento da compra do terreno e da construção de um imóvel residencial neste mesmo terreno é de R\$ 179.999,80 (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), sendo composto da seguinte forma: R\$ 27.932,24 com recursos próprios, R\$ 8.360,66 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** dos compradores e R\$ 143.706,90 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-3, infra (Protocolizado em 11/11/2019 e digitalizado sob nº 257.718).

*Fábio Martins de Andrade*  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 529,88 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

**R-3-77.471**, em 26 de novembro de 2019.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **Jonas de Oliveira Araújo** e sua mulher **Gabriela de Matos Lamim Araújo**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciantes**,

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NH5R-ZCSUX-N3Z9Q-LV79T>



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
77.471	02			26	novembro	2019
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
77.471

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 143.706,90, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05/12/2019, no valor inicial de R\$ 1.073,85. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 11/11/2019 e digitalizado sob nº 257.718).

*Fábio Martins de Andrade*  
 Fábio Martins de Andrade  
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 822,43 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

**AV-4-77.471**, em 26 de fevereiro de 2021.

**Construção.** Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 65,15 m² de área construída**, com frente para a **Avenida Nurimar Fazzolari de Freitas, sob nº 877**, conforme **HABITE-SE nº 0112238/2020**, processo nº 0120113/2019, expedido em 27/07/2020, pela Secretaria de Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000302021-88888556, expedida em 03/02/2021, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 10/02/2021 e digitalizado sob nº 268.644).

*Gabriela Simões Mofaes*  
 Gabriela Simões Mofaes  
 Escrevente Autorizada

*Vanessa Queiroz dos Reis*  
 Vanessa Queiroz dos Reis  
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 443,94 (Base para cálculo: R\$ 121.922,36 – Tabela Secon/Sinduscon-SP).

**AV-5**, em 26 de dezembro de 2025.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 04 de dezembro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NH5R-ZCSUX-N3Z9Q-LV79T>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
<b>77.471</b>	<b>02</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

fiduciantes **Jonas de Oliveira Araújo**, CPF 411.991.088-12, e sua mulher **Gabriela de Matos Lamim Araújo**, CPF 451.792.468-81, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 326.195, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que 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\$ 4.021,45, calculada sobre R\$ 201.072,41. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 326.195. (Protocolizado em 16/09/2025 e digitalizado sob nº 326.195).

**Reinaldo de Moraes Rocha**  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 622,69  
Selo Digital n. 1.144963310000774710005252

**AV-6**, em 26 de dezembro de 2025.

**Códigos de Endereçamento Postal (CEP)**. Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do **Conselho Nacional de Justiça**, procede-se a esta averbação para constar que os **Códigos de Endereçamento Postal (CEP)** dos logradouros públicos do **imóvel urbano** desta matrícula são: **12329-011 (Avenida Nurimar Fazzolari de Freitas)** e **12329-024 (Rua João Batista dos Santos)**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 16/09/2025 e digitalizado sob nº 326.195).

**Reinaldo de Moraes Rocha**  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E1000077471000625E

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NH5R-ZCSUX-N3Z9Q-LV79T>



Valide aqui este documento

## CERTIDÃO DIGITAL

### OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NH5R-ZCSUX-N3Z9Q-LV79T>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 30/12/2025 às 11:13:26

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Jacareí 30 de dezembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 326195
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003261950000254
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 005/005 M.77471