

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
77.131	01			25	março	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
77.131

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 43**, situada no 4º andar (5º pavimento) do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TITANIUM"**, localizado na **Avenida Edouard Six, nº 255**, com a área privativa coberta de 64,560 m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 11,500 m<sup>2</sup>, área comum coberta de 15,704 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 54,634 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 146,398 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 2,223%, equivalente a 67,877 m<sup>2</sup>. À esta unidade autônoma está vinculado o direito ao uso da vaga de estacionamento nº 11, localizada na área comum do condomínio.

**CADASTRO:** Inscrição imobiliária nº ~~44131-34-18-0046-01-015~~, no Cadastro Fiscal do Município.

**PROPRIETÁRIA:** **ACF – TITANIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Praça Barão do Rio Branco, nº 115, sala 01, Centro, inscrita no ONP/JMF sob número 11.129.086/0001-73.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-2 (aquisição), em 23/11/2009, e R-6 (instituição e especificação de condomínio), em 25/03/2013, ambos na matrícula número 60.748, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 4.690, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

THIAGO ARANHA DE SOUZA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**AV-1-77.131**, em 25 de março de 2013.

**ABERTURA.** Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-6-60.748, deste Cartório. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 187.835).

THIAGO ARANHA DE SOUZA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex-officio"

MATRÍCULA	FICHA
<b>77.131</b>	<b>01</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-2-77.131**, em 25 de março de 2013.

**HIPOTECA.** Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **hipotecado em primeiro grau e sem concorrência**, ao **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, **para garantia de um crédito no valor de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)**, tudo conforme consta do **R-4 lançado na matrícula nº 60.748**, deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as disposições pactuadas.

**THIAGO ARANHA DE SOUZA**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

**AV-3-77.131**, em 18 de junho de 2014.

**DESLIGAMENTO.** Por instrumento particular passado na cidade de Campinas-SP, aos 03 de outubro de 2013, o credor Banco Bradesco S.A., já identificado, autorizou, expressamente, o **desligamento definitivo** da unidade autônoma designada como **apartamento nº 43 do Condomínio "Residencial Titanium"**, objeto desta matrícula, da hipoteca relatada na AV-2, supra, ficando dita **unidade, doravante, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava.** (Protocolizado em 02/06/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 200.623).

**Elaine Furukawa**  
Escrevente Autorizada

**Maria Cristina Pereira Reno**  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 130,01

**R-4-77.131**, em 09 de setembro de 2014.

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de Jacareí-SP, em 08 de agosto de 2014, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **ACF - Titanium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a **Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto**, empresário, CPF 223.663.578-85, RG nº

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

MATRÍCULA  
77.131

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
77.131	02			09	setembro	2014
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
33.161.275-6-SSP/SP, casado com **Ana Flavia Moreira Teixeira**, agente administrativo, CPF 367.065.248-59, RG 29.996.558-2-SSP/SP, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.791, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Azenio de Azevedo Chaves, nº 79, Jardim Santa Maria. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 77.120,00 com recursos próprios e R\$ 129.880,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-5, infra. (Protocolizado em 18/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.305).

*Abner Sales Ferreira*  
Abner Sales Ferreira  
Escrevente Autorizado

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 835,72

R-5-77.131, em 09 de setembro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador **Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU 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 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de **R\$ 129.880,00**, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 08/09/2014, no valor inicial de R\$ 1.517,88. Constatam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 18/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.305).

*Abner Sales Ferreira*  
Abner Sales Ferreira  
Escrevente Autorizado

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 640,47

AV-6-77.131, em 09 de setembro de 2014.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - INTEGRAL e CARTULAR**. Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário passado na cidade de Jacareí-SP, aos 08 de agosto de 2014, nos termos dos artigos 18, 19 e 20 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a credora

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
77.131	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)**, série **0814**, nº **1.4444.0649138-3**, tipo **INTEGRAL e CARTULAR**, representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de **R\$ 129.880,00 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta reais)**. (Protocolizado em 18/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.305).

*Abner Sales Ferreira*  
Abner Sales Ferreira  
Escrevente Autorizado

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

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

**AV-7-77.131**, em 12 de novembro de 2019.

**Indisponibilidade.** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 201910.3017.00979475-IA-840, datado de 30 de outubro de 2019, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo nº 00112117220195150083 – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 3ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, **foi decretada a indisponibilidade do direito real de aquisição sob condição suspensiva no imóvel desta matrícula** pertencente ao comprador e devedor fiduciante **Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto**, CPF 223.663.578-85. (Protocolizado em 01/11/2019 e digitalizado sob nº 257.452).

*Maria Cristina Pereira Reno*  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizada

Emolumentos a final - Subitem 415.4, Seção XI, Subseção XV, Capítulo XX, Tomo II.

**AV-8-77.131**, em 28 de julho de 2020.

**Averbação Premonitória.** Com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, o exequente **Gerson de Melo Costa**, CPF 317.012.565-68, RG 36.672.760-6-SSP/SP, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de reclamação trabalhista em face de **Sandiego Construtora Ltda.**, CNPJ/MF nº 11.609.157/0001-35; **Diego Rodrigues Ferreira Pinto**, CPF 312.526.528-28, e **Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto**, CPF 223.663.578-85, distribuída no dia 18 de dezembro de 2015 à 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, sob nº 0012199-51.2015.5.15.0013, e admitida em juízo, cujo valor da causa é de **R\$ 71.190,38 (setenta e um mil, cento e noventa reais e trinta e oito centavos)**, atualmente em fase de execução, conforme certidão expedida em 14/07/2020, assinada digitalmente por Maria

CONTINUA NA FICHA Nº

03

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
77.131	03			28	julho	2020
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
77.131

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Lucia Barboza da Mota, Secretária de Audiência da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP. (Protocolizado em 16/07/2020 e digitalizado sob nº 262.733).

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 29,30

**AV-9-77.131**, em 27 de janeiro de 2021.

**Penhora.** Conforme certidão de penhora expedida em 08 de janeiro de 2021, pelo Escrivão Diretor do Juizado Especial Civil desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepcionada por meio eletrônico - PH000348872), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 00008716620198260292, figurando como exequente o Condomínio Residencial Titanium, CNPJ/MF 18.228.159/0001-23 e como executado o comprador e devedor fiduciante Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto, CPF 223.663.578-85, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 31.850,35, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 11/01/2021 e digitalizado sob nº 267.704).

D. R\$ 232,40

Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizada

**AV-10-77.131**, em 24 de novembro de 2021.

**Cessão do crédito.** Por escritura pública de cessão de créditos e outras avenças de 19 de abril de 2016, retificada em 04 de junho de 2019, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas de Brasília-DF, Livro 3969-E, folha 001 e seguintes, protocolo 00273253, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já identificada, **cedeu e transferiu** os direitos creditórios oriundos do instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), que deu origem aos R-4, R-5 e AV-6, retro, pelo valor de R\$ 122.750,50 (cento e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta centavos), à CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.105.040/0001-23. (Protocolizado em

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
77.131	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

08/11/2021 e digitalizado sob nº 278.445).

Eduardo Augusto Máximo Santana  
Escrevente Autorizado

Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 443,94

**AV-11-77.131**, em 01 de abril de 2022.

**Penhora do direito real de aquisição.** Conforme certidão de penhora expedida em 18 de março de 2022, pelo 7º Ofício Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online: PH000407901), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 10148619620178260577, figurando como exequente o Banco do Brasil S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como executado Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto, CPF 223.663.578-85, e outro, o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Ricardo Rodrigues Ferreira Pinto no imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 420.772,44; tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 18/03/2022 e digitalizado sob nº 282.837).

D. R\$ 563,15

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES COM QUITADO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR R\$ 21,51

Visão digitalizada em [www.registros.org.br](http://www.registros.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CONTINUA NA FICHA Nº