

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA 66.017	FICHA 01	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			15	dezembro	2009
				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 66.017

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um terreno urbano, de uso residencial, designado como lote 36 no projeto de desmembramento da Área Reservada 01, do Conjunto Habitacional Jardim Novo Amanhecer, denominado **DESMEMBRAMENTO NOVO AMANHECER**, que deu origem ao R-5 na matrícula número 59.452, que assim se descreve: testada de 9,00 m para a RUA 02; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel confronta com o lote 37 (matrícula nº 66.018), na extensão de 25,00 m; do lado esquerdo confronta com o lote 35 (matrícula nº 66.016), na extensão de 25,00 m; nos fundos confronta com o lote 09 (matrícula nº 65.990), na extensão de 9,00 m, encerrando a área de 225,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 44132-64-24-0350-00-000.

PROPRIETÁRIA: ENCCON – ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Alexandre Fleming, nº 470, Vila Bandeirantes, com sua filial 02 nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Mabito Shoji, nº 786, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.535.859/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento registrado sob nº 5 na matrícula número 59.452, em 15/12/2009, deste Cartório.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS: Sobre o imóvel incidem restrições urbanísticas convencionais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, inseridas no "contrato-padrão" arquivado junto aos autos do processo de registro do desmembramento, mencionadas no R-5 da matrícula número 59.452, entre as quais consta a proibição de desdobro do lote.

Maria de Lourdes Vidal Gomes
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

AV-1-66.017, em 15 de dezembro de 2009.

ABERTURA DE MATRÍCULA. 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 o imóvel supra descrito, oriundo do desmembramento a que se refere o R-5-59.452, deste

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA -
 20/09/2023 às 10:04:14
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=332781531B1A8207FDEA69175C809507C2D19C50>

Pág.: 001/005 M.66017

MATRÍCULA 66.017	FICHA 01
VERSO	

CONTINUAÇÃO

Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 157.030).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio".

R-2-66.017, em 02 de junho de 2010.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 30 de abril de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 697, fls. 233/235, a proprietária **Encon - Engenharia, Comércio e Construções Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a **Daniela Lima Arjona Carvalho**, do comércio, CPF 185.787.338-60, RG 23.572.112-8-SSP/SP, casada com **Luiz Renato Alves de Carvalho**, do comércio, CPF 109.748.708-38, RG 20.610.566-6-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Máximo Brogliato, nº 320, Urbanova. Consta da escritura que a compradora declarou ter conhecimento das restrições urbanísticas convencionais do "Desmembramento Novo Amanhecer", obrigando-se por si e pelos seus herdeiros ou sucessores, a cumpri-las e respeitá-las. Consta ainda que a transação foi feita em caráter "**Ad corpus**". (Protocolizado e digitalizado sob nº 160.787).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 618,03

AV-3-66.017, em 02 de junho de 2010.

DENOMINAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua 02 recebeu a denominação de **Rua Giancarlo Manetti**, por força da Lei Municipal nº 5.353, de 21/05/2009.

Maria de Lourdes Vidal Gomes
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

R-4-66.017, em 01 de junho de 2015.

HIPOTECA (1º GRAU). Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 21/03047-9**, emitida na cidade de São José dos Campos/SP, aos 27 de abril de 2015, no valor de **R\$ 718.640,13 (setecentos e dezolito mil, seiscentos e quarenta**

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA -
 20/09/2023 às 10:04:14
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=332781531B1A8207FDEA69175C809507C2D19C50>

Pág.: 002/005 M.66017

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
66.017	02			01	junho	2015
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
66.017

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

reais e treze centavos), assinada pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, figurando como emitente a empresa Arjona & Carvalho Comercial Ltda., CNPJ/MF nº 50.451.137/0001-30, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Paraibuna, nº 258, Jardim São Dimas; como credor o Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência (Prefixo): 3443-6, na cidade de São José dos Campos-SP; como intervenientes garantidores e avalistas Daniela Lima Arjona Carvalho e seu marido Luiz Renato Alves de Carvalho, já qualificados, e como avalistas Alexandre Batista de Carvalho, empresário, CPF 086.676.458-50, RG 18.732.846-SSP/SP, e sua mulher Fulvia Fernanda Agular e Silva Carvalho, auxiliar de escritório, CPF 260.939.408-02, RG 29.997.243-4-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida Guadalupe, n 58, apto. 54, Jardim América, o imóvel desta matrícula e mais o imóvel matriculado sob número 66.016, ambos de propriedade dos intervenientes garantidores, foram hipotecados, em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, para garantia de um empréstimo concedido pelo credor à emitente, no valor acima mencionado, que deverá ser pago da seguinte forma: 01 (uma) entrada em 27/04/2015, no valor de R\$ 25.000,00; e 96 prestações mensais e sucessivas, correspondentes a 06 (seis) parcelas de R\$ 100,00 cada uma; 01 (uma) parcela de R\$ 7.700,97, e 89 (oitenta e nove) parcelas de R\$ 7.700,44 cada uma, todas acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. Prazo: 2923 dias a partir de 27/04/2015. Vencimento da 1ª parcela: 28/05/2015 e Vencimento da última parcela: 28/04/2023. Encargos Financeiros: Encargos Básicos: Taxa Referencial TR; Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 1,700% ao mês e Taxa Efetiva: 22,420% ao ano. Data-base para o débito em cada mês: 28. Na hipoteca constituída está incluso um terceiro imóvel, matriculado neste Cartório sob número 66.018, conforme o R-4 lançado na mencionada matrícula. Constam da sobredita Cédula de Crédito Bancário, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada e microfilmada sob número 211.758, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 18/05/2015, digitalizado e microfilmado sob número 211.758).

Maria Cristina Pereira Reno
Maria Cristina Pereira Reno
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.818,67

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 20/09/2023 às 10:04:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002067-55.2020.8.26.0577 e código 10A2B47F.

Certidão emitida pelo SREI

SABES



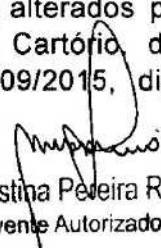
Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 20/09/2023 às 10:04:14
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registraradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=332781531B1A8207FDEA69175C809507C2D19C50>

MATRÍCULA	FICHA
66.017	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-5-66.017, em 29 de outubro de 2015.

Aditivo ao R-4. Por instrumento particular de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 21/03047-9, passado na cidade de Campinas-SP, aos 29 de setembro de 2015, assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, o credor **Banco do Brasil S/A**, a devedora **Arjona & Carvalho Comercial Ltda.**, os intervenientes garantidores e avalistas **Daniela Lima Arjona Carvalho** e seu marido **Luiz Renato Alves de Carvalho**, e os avalistas **Alexandre Batista de Carvalho** e sua mulher **Fulvia Fernanda Aguiar e Silva Carvalho**, já qualificados, acordaram retificar e ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 21/03047-9, que deu origem ao R-4 desta matrícula, e aos R-4 das matrículas nºs 66.016 e 66.018, para efetuar o ajuste do saldo devedor do financiamento para **R\$ 763.072,84**, posição no dia 29/09/2015, que deverá ser regatado por meio de 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 17.896,24 cada uma, **iniciando-se em 28/01/2016 até 28/09/2023**. Juros: Taxa efetiva de 1,8% ao mês correspondente a 23,87% ao ano. **A operação ajustada será registrada em uma conta meramente gráfica e cadastrada sob nº 495.800.547 no sistema de informações do Banco do Brasil, em substituição ao número 21/03047-9. O acordo não constitui novação da dívida e as partes ratificaram todos os demais termos, cláusulas, condições e garantias da cédula original não alterados pelo aditivo ora averbado, do qual uma via ficará arquivada neste Cartório digitalizada e microfilmada sob nº 215.646. (Protocolizado em 30/09/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 215.646).**


 Maria Cristina Pereira Reno
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 500,30

AV-6-66.017, em 25 de junho de 2020.

Penhora. Conforme certidão de penhora expedida em 08 de junho de 2020, pela Escrivã Diretora da 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000322766), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 00020675520208260577**, figurando como exequente o **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, e como executados os proprietários **Daniela Lima Arjona Carvalho**, CPF 185.787.338-60, e seu marido **Luiz Renato Alves de Carvalho**, CPF 109.748.708-38, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 1.523.521,50, tendo sido nomeada depositária a executada Daniela Lima Arjona Carvalho. (Protocolizado em 09/06/2020 e

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA -
 20/09/2023 às 10:04:14
 O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=332781531B1A8207FDEA69175C809507C2D19C50>

Pág.: 004/005 M.66017

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
66.017	03			25	junho	2020
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
66.017

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ digitalizado sob nº 261.890).



D. R\$ 786,39

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

**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.

CONTINUA NO VERSO



Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 20/09/2023 às 10:04:14
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=332781531B1A8207FDEA69175C809507C2D19C50>

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao FEDMP.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. Jacareí 20 de setembro de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Pedido: 320779
Nº Selo: 1144963C33207790016017239
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.66017

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADA em 20/09/2023 às 10:04:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002067-55.2020.8.26.0577 e código 10A2B47F. Certidão emitida pelo SREI