

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	
61.895	01 ANVERSO			14 DIA	novembro MÊS 2007 ANO

MATRÍCULA  
61.895

## CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um prédio residencial situado na **AVENIDA SANTOS DUMONT**, sob nº 97, e o seu respectivo terreno no loteamento denominado “**JARDIM LIBERDADE**”, que assim se descreve: mede treze metros e sessenta e cinco centímetros de frente para a referida avenida, segue por um canto chanfrado de um metro e oitenta e cinco centímetros e daí segue acompanhando o **alinhamento da Rua Luiz Martins Moreira**, numa distância de cinco metros e quarenta centímetros, totalizando 20,90 metros de testada; de quem da avenida olha para o imóvel do lado direito, que forma um ângulo reto com o **alinhamento da Rua Luiz Martins Moreira**, mede da frente aos fundos vinte e nove metros, confrontando com o prédio nº 13 desta rua; do lado esquerdo mede vinte e cinco metros e cinquenta centímetros, confrontando com o prédio nº 87 da Av. Santos Dumont; nos fundos mede oitenta centímetros, confrontando com propriedade da Construtora Jacareí Ltda, encerrando a área de 293,18 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44131-64-75-0167-00-000.

**PROPRIETÁRIO:** **ESPOLIO DE ABIGAIL PRATES FERNANDES**, que era portadora do CPF 042.327.578-05 e do RG 9.431.987-SSP/SP, falecida em 14 de julho de 1998, e que foi casada com **JOSÉ IZALINO FERNANDES**, brasileiro, viúvo, contador aposentado, CPF 273.089.958-87, RG 1.393.511-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Avenida Santos Dumont, nº 97, Jardim Liberdade.

**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº 21.914, folhas 039, do Livro 3-R, em 24/01/1972, deste Cartório.



HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-1-61.895**, em 14 de novembro de 2007.

**PARTILHA.** Conforme formal de partilha expedido em 14 de janeiro de 2000, assinado pelo Dr. Edmundo Lellis Filho, MM. Juiz de Direito em exercício na 3ª Vara desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos de ARROLAMENTO dos bens deixados por **ABIGAIL PRATES FERNANDES**, falecida em 14 de julho de 1998, processo nº 1.032/1998 – 3º Ofício Judicial, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 42.537,56 (valor venal – exercício 2007), **foi partilhado** da

MATRÍCULA  
**61.895**FICHA  
**01**  
VERSO

CONTINUAÇÃO

seguinte forma: uma fração ideal correspondente a 50% ao viúvo-meeiro **JOSÉ IZALINO FERNANDES**, viúvo, contador aposentado, CPF 273.089.958-87, RG 1.393.511-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Avenida Santos Dumont, nº 97, Jardim Liberdade, e uma fração ideal correspondente a 50% às três herdeiras-filhas, em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada uma no imóvel, a saber: (01) **DENISE PRATES FERNANDES ROCHA**, professora, CPF 063.640.298-33, RG 8.918.185-SSP/SP, casada com **RICARDO RESTANI ROCHA**, empresário, CPF 033.802.298-81, RG 13.631.775-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Alameda José Alves de Siqueira Filho, nº 136, Vila Bethânia; (02) **REGINA ALCIONE PRATES FERNANDES**, solteira, advogada, CPF 019.231.928-09, RG 8.918.183-SSP/SP, residente e domiciliada em Jacareí-SP, na Avenida Santos Dumont, nº 97, Jardim Liberdade, e (03) **FERNANDA PRATES FERNANDES**, separada judicialmente, empresária, CPF nº 062.448.128-08, RG nº 8.918.184-0-SSP/SP, residente e domiciliada em São José dos Campos-SP, na Rua Comendador Remo Cesaroni, nº 167, Vila Ema, sendo todos brasileiros. A partilha foi homologada por sentença de 10 de novembro de 1999, que transitou em julgado. (Protocolizado/microfilmado sob número 142.606)

D. R\$ 535,60

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-2-61.895, em 25 de maio de 2009.

ÓBITO. Procede-se a esta averbação para constar que **JOSÉ IZALINO FERNANDES** faleceu no estado civil de viúvo no dia 05/10/2006, registro de óbito nº 57.236, Lº C-143, do Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, conforme certidão que instruiu o formal de partilha que dará origem ao R-3, infra. (Protocolizado e microfilmado sob nº 152.567).

D. R\$ 15,85

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

R-3-61.895, em 25 de maio de 2009.

PARTILHA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50%. Conforme formal de partilha expedido em 12 de fevereiro de 2009, assinado pelo Dr. José Floriano de Alckmin Lisbôa, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos-SP, extraído dos autos de INVENTÁRIO dos bens deixados por

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

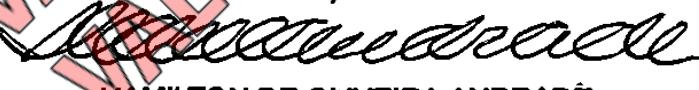
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
61.895	02 <small>ANVERSO</small>			25	maio	2009

MATRÍCULA  
61.895

## CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

JOSÉ IZALINO FERNANDES, falecido em 05 de outubro de 2006, processo nº 795/2007 - 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos-SP, a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) que o inventariado possuía no imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 27.472,19 (valor venal proporcional - exercício 2009), foi partilhada para as três herdeiras-filhas, em partes iguais, ou seja, 16,666% para cada uma no imóvel, a saber: (01) DENISE PRATES FERNANDES ROCHA, professora, CPF 063.640.298-33, RG 8.918.185-SSP/SP, casada com RICARDO RESTANI ROCHA, comerciante, CPF 033.802.298-81, RG 13.631.775-SSP/SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Alameda José Alves de Siqueira Filho, número 115, Vila Bethânia; (02) REGINA ALCIONE PRATES FERNANDES, solteira, advogada, CPF 019.231.928-09, RG 8.918.183-SSP/SP, residente e domiciliada em Jacareí-SP, na Avenida Santos Dumont, nº 97, Jardim Liberdade, e (03) FERNANDA PRATES FERNANDES, separada judicialmente, comerciante, CPF nº 062.448.128-08, RG nº 8.918.184-0-SSP/SP, residente e domiciliada em São José dos Campos-SP, na Rua Joaquim de Moura Candelária, nº 98, Jardim Esplanada, sendo todos brasileiros. A partilha foi homologada por sentença de 17 de novembro de 2008, que transitou em julgado. (Protocolizado e microfilmado sob nº 152.567).

D. R\$ 596,58


  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO
R-4-61.895, em 16 de novembro de 2009.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2009, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários Denise Prates Fernandes Rocha, assistida por seu marido Ricardo Restani Rocha; Regina Alcione Prates Fernandes, solteira, e Fernanda Prates Fernandes, separada judicialmente, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a JURANDIR DOMINGUES DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 046.625.528-42, RG nº 16.718.699-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí-SP, na Rua Santa Terezinha, nº 460. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 36.000,00 com recursos

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA  
61.895FICHA  
02  
VERSO

CONTINUAÇÃO

próprios e R\$ 144.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado e microfilmado sob nº 156.769).

D. R\$ 1.315,40

*Marina Martins de Andrade Matos*  
Escrivente Autorizada

**R-5-61.895**, em 16 de novembro de 2009.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4, o comprador JURANDIR DOMINGUES DE ALMEIDA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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 uma dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagável por meio de 156 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/11/2009, no valor inicial de R\$ 2.279,71. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e microfilmado sob nº 156.769).

D. R\$ 1.179,74

*Marina Martins de Andrade Matos*  
Escrivente Autorizada

**AV-6-61.895**, em 05 de abril de 2016.

**Consolidação da propriedade**. A requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., retro identificado, passado na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 18 de março de 2016, assinado por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante Jurandir Domingues de Almeida, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 219.687, fica definitivamente CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado BANCO SANTADER (BRASIL) S.A., 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 o devedor fiduciante efetuasse 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\$ 4.340,00, calculada sobre R\$ 217.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
61.895	03			05	abril	2016
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6				DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
61.895

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
219.687. (Protocolizado em 19/02/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 219.687).

Maria Cristina Pereira Reno

Escrevente Autorizado

D. R\$ 456,36

AV-7-61.895, em 05 de abril de 2016.

**Suspensão dos efeitos da consolidação.** Por mandado expedido em 23 de março de 2016, assinado digitalmente pelo Dr. Paulo Alexandre Ayres de Camargo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí - SP, extraído dos autos da ação civil promovida por Jurandir Domingues de Almeida, retro qualificado, em face do Banco Santander (Brasil) S.A., já identificado, processo nº 1002703-25.2016.8.26.0292 - 1º Ofício Cível, o MM. Juiz determinou que se procedesse a esta averbação para constar que a **consolidação que deu origem a AV-6 desta matrícula teve os seus efeitos suspensos**, até ulterior deliberação, por sentença de 22 de março de 2016. (Protocolizado em 28/03/2016, digitalizado e microfilmado sob número 220.832).

Maria Cristina Pereira Reno

D. Nihil - Determinação Judicial, Escrevente Autorizado

AV-8-61.895, em 25 de junho de 2019.

**Indisponibilidade.** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 201906.1011.00833257-IA-890, datado de 10 de junho de 2019, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo 00014536520135150023 - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Jacareí-SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jurandir Domingues de Almeida, CPF 046.625.528-42. (Protocolizado em 11/06/2019 e digitalizado sob nº 253.905).

Elaine Furukawa

Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

D. Nihil.

AV-9-61.895, em 06 de julho de 2022.

**Cancelamento da AV-6.** Conforme mandado expedido em 15 de junho de 2022, assinado digitalmente pela Drª. Ana Paula de Queiroz Aranha, Meritíssima Juíza

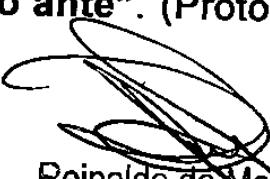
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
61.895	03
VERSO	

CONTINUAÇÃO

de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, e documentos que o instruem, extraídos dos autos da ação de procedimento comum cível – espécies de contratos, promovida pelo devedor fiduciante Jurandir Domingues de Almeida, já qualificado, em face do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., processo digital nº 1002703-25.2016.8.26.0292, a Meritíssima Juíza determinou o cancelamento da AV-6 desta matrícula, o que ora se faz, julgada procedente pelo v. acórdão de 21 de fevereiro de 2020 (Agravo Interno nº 1.578.473/SP – Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça), que manteve a sentença de 18 de maio de 2018, que transitou em julgado, retornando o imóvel ao “statu quo ante”. (Protocolizado em 20/06/2022 e digitalizado sob nº 285.975).

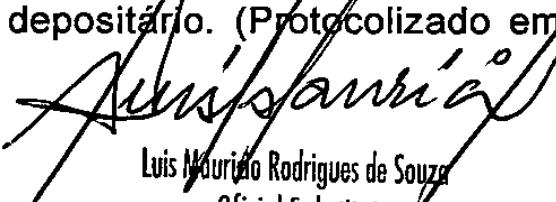
D. R\$ 562,86



Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

AV-10, em 04 de janeiro de 2024.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 14 de dezembro de 2023, pelo 1º Vara do Trabalho de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000496045), extraída dos autos da ação de execução trabalhista, processo número de ordem 11306-44.2015.5.15.0083, figurando como exequente Benedito Rabelo Nunes, CPF 081.112.468-11, e como executado Jurandir Domingues de Almeida, CPF 046.625.528-42, e outros, o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Jurandir Domingues de Almeida no imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos no valor de R\$ 119.365,43, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 15/12/2023 e digitalizado sob nº 303.408).



Luis Mauricio Rodrigues de Souza  
Oficial Substituto

D. Nihil - Justiça Gratuita - decisão de 27/10/2016 - fls. 0432271b dos autos.  
Selo Digital n. 1144963E1000061895001024H

-CONTINUA NA FICHA N°