

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
31.599	1			09	maio	1989
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
31.599

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial sob nº 120 e seu respectivo terreno que corresponde a parte do lote 6 da quadra "D", do loteamento denominado "CHÁCARAS RURAIS SANTA MARIA", medindo dez metros de frente para a Avenida Adhemar Pereira de Barros, por cem metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente; confrontando de quem da Avenida olha para o imóvel, do lado direito com os lotes nºs. 1 a 5, do lado esquerdo com propriedade de Manoel Faria, e nos fundos com Orlando Felipe Bonanno, encerrando a área de 1.000,00 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 441144195-0195-00000.

Proprietários: OTAVIANO SANTANA, aposentado, e sua mulher BENEDITA MARIA SANTANA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados em Jacareí, CIC em comum 291.614.108/10.

Registro anterior: R-1-8.203, deste Cartório, em maior área.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

R-1-31.599, em 09 de maio de 1989.

VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 26 de abril de 1989, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 327, fls. 24, os proprietários, supra qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de NCz\$ 500,00 (quinhentos-cruzados novos), a GERSON BAGATIN, brasileiro, industriário, CIC 002.699.878/51, casado com Sonia Marise Testa Bagatin, (brasileira, do lar, CIC 002.692.418/88), sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77.

Edson de Oliveira Andrade
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE
OFICIAL

D. NCz\$ 47,97

AV-2-31.599, em 03 de janeiro de 1994. (vide verso).

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA	FICHA
31.599	1
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-31.599, em 03 de janeiro de 1994.

ALTERAÇÃO DO Nº DA CASA. O proprietário GERSON BAGATIN requereu esta averbação para constar que a casa residencial sob nº 120, da Avenida Adhemar Pereira de Barros, teve o seu número alterado para "126", da mesma Avenida, conforme comprovou com a certidão expedida em 26 de agosto de 1993, pela Prefeitura Municipal de Jacareí. (Microfilmado sob nº 81.499).

MARIA CRISTINA PEREIRA RENO
Escrevente Autorizada

D. CR\$ 468,93

AV-3-31.599, em 06 de fevereiro de 2013.

RETIFICAÇÕES e ÓBITO. Procedê-se a esta averbação para constar que: (1) com suporte nos artigos 212 e 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para retificar o R-1 desta matrícula, no tocante a grafia correta do nome dos compradores que corretamente são **Gerson Bagatim e Sonia Marise Testa Bagatim**, e o regime de bens correto adotado no casamento dos mesmos, contraído no dia 29 de abril de 1978, que é o da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil desta Comarca de Jacareí-SP, extraída do assento nº 1.810, fls. 002, do Livro B-68, e (2) **a mesma faleceu no dia 14/09/2004**, no estado civil de casada com Gerson Bagatim, registro de óbito nº 18.499, fls. 56vº, do Livro C-26, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 1º e 6º Distritos de Macaé-RJ. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 186.706).

Maria de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 18,44

R-4-31.599, em 06 de fevereiro de 2013.

PARTILHA. Conforme formal de partilha expedido em 23 de abril de 2007, aditado em 20 de novembro de 2007, assinado pela Dra. Ângela Schmidt Lourenço Rodrigues, MM. Juíza de Direito da Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Sonia Marise Testa Bagatim, falecida em 14 de setembro de 2004, **processo nº 3.491/2005 (antigo nº 2.339/2004)**, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 166.243,99 (valor venal proporcional - exercício 2012), **foi partilhado** da seguinte forma: **uma fração ideal correspondente a 50% ao**

CONTINUA NA FICHA N.º 02



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 19/09/2023 às 10:17:32
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CA6D0C457854E24B49BAB875E0FB8CC710D11073>

Pág.: 002/008 M.31599

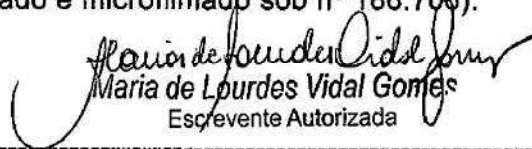
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
31.599	02			06	fevereiro	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
31.599

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
viúvo-meeiro Gerson Bagatim, viúvo, empresário, CPF nº 002.699.878-51, RG nº 11.036.737-0-SSP/SP, e **uma fração ideal correspondente a 50% para os seis herdeiros-filhos, em partes iguais, ou seja, 8,333% para cada um, a saber: (1) Anderson Bagatim**, solteiro, nascido em 14/10/1978, desenhista industrial, CPF 283.721.118-47, RG 28.526.079-0-SSP/SP; **(2) Tábata Bagatim**, solteira, nascida em 02/02/1982, auxiliar administrativo, CPF 290.366.178-20, RG 28.701.596-8-SSP/SP; **(3) Tatiana Bagatim**, solteira, nascida em 19/01/1985, auxiliar administrativo, CPF 363.655.268-65, RG 42.461.614-2-SSP/SP; **(4) Andrews Bagatim**, solteiro, nascido em 16/05/1983, técnico mecânico, CPF 323.589.098-07, RG 43.521.325-8-SSP/SP; **(5) William Bagatim**, solteiro, nascido em 17/01/1988, estudante, CPF 363.655.248-11, RG 42.460.866-SSP/SP, e **(6) Lívia Bagatim**, solteira, nascida em 03/04/1989, estudante, CPF 363.655.238-40, RG 45.729.301-SSP/SP, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Jubis da Silva, nº 239, Prolongamento do Jardim Santa Maria. A partilha foi homologada por sentença de 14 de fevereiro de 2007, que transitou em julgado. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 186.706).

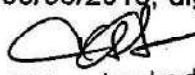
D. R\$ 1.372,51

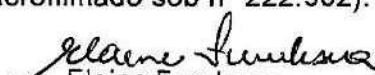

 Maria de Lourdes Vidal Gomes
 Escrevente Autorizada

AV-5-31.599, em 17 de junho de 2016.

Alteração de estado civil. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino **Andrews Bagatim** casou-se no dia 29 de novembro de 2008 com **Paula Branco de Aquino**, filha de Elinei Aníbal de Aquino e Vânia Claudio Branco de Aquino, **sob o regime da comunhão parcial de bens**, e que, posteriormente, divorciou-se, nos termos da ação de divórcio que se processou pela 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Jacareí-SP, processo número 1001185-34.2015.8.26.0292, homologada por sentença de 01/07/2015, que transitou em julgado, conforme certidão extraída do assento nº 31.163, fls. 149, Livro B-166, do Cartório do Oficial de Registro Civil desta mesma Comarca. (Protocolizado em 06/06/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 222.902).

D. R\$ 24,28


 Thiago Aranha de Souza
 Escrevente Autorizado


 Elaine Furukawa
 Escrevente Autorizada

R-6-31.599, em 17 de junho de 2016.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA	FICHA
31.599	02
	VERSO

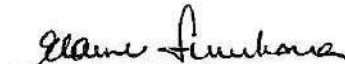
CONTINUAÇÃO

R-6-31.599, em 17 de junho de 2016.

Venda e Compra. Por escritura de venda e compra com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, datada de 01 de junho de 2016, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, livro 790, páginas 059/068, os proprietários **Gerson Bagatim**, viúvo; **Anderson Bagatim**, solteiro; **Tábata Bagatim**, solteira; **Tatiana Bagatim**, solteira; **Andrews Bagatim**, divorciado; **William Bagatim**, solteiro, e **Lívia Bagatim**, solteira, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 386.210,00 (trezentos e oitenta e seis mil, duzentos e dez reais), a **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis**, médico, CPF 034.697.486-08, RG 26.876.254-SSP/SP, e sua mulher **Monique Gonçalves Manhães de Dominicis**, dentista, CPF 255.655.028-70, RG 26.616.777-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Gil Milício de Souza, nº 35, Jardim Altos de Sant'Anna II. (Protocolizado em 06/06/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 222.902).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado



Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. R\$ 2.015,50

R-7-31.599, em 17 de junho de 2016.

Alienação fiduciária. Pela mesma escritura que deu origem ao R-6, supra, instruída com a **Cédula de Crédito Bancário número 1135**, emitida nesta cidade de Jacareí-SP, aos 16 de maio de 2016, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), figurando como emitente **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis**, já qualificado, e como credora a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA. - UNICRED VALE DO PARAÍBA**, com sede na cidade de Lorena-SP, na Rua Major Oliveira Borges, nº 174, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.197.569/0001-14, os proprietários **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis** e sua mulher **Monique Gonçalves Manhães de Dominicis**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à credora, 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 empréstimo no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 48 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 7.215,22 cada uma, vencendo-se a primeira em 27/07/2016 e a última em 29/06/2020. Constam da escritura e da cédula as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 06/06/2016,

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 19/09/2023 às 10:17:32

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CA6D0C457854E24B49BAB875E0FB8CC710D11073>

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
31.599	03			17	junho	2016
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
31.599

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ digitalizado e microfilmado sob nº 222.902).

D. R\$ 1.166,71


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-8-31.599, em 03 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO. Por instrumento particular passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 14 de novembro de 2018, com firmas reconhecidas, a credora fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. - UNICRED VALE DO PARAÍBA, que passou a integrar o quadro de associados do Sicoob Central Cecresp - Central das Cooperativas de Crédito do Estado de São Paulo, com a denominação atual de Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. - SICOOB VALE DO PARAÍBA, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 16 de dezembro de 2015, registrada na JUCESP sob nº 29.028/16-4, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que se refere o R-7 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis** e sua mulher **Monique Gonçalves Manhães de Dominicis**, já qualificados. (Protocolizado em 21/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 248.899).

D. R\$ 472,37


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

R-9-31.599, em 10 de dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 36898 (Empréstimo), emitida nesta cidade de Jacareí-SP, aos 19 de novembro de 2018, assinada pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, no valor de **R\$ 950.741,54 (novecentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos)**, figurando como **emitente e devedora** a empresa **S.B. DE DOMINICIS E CIA LTDA.**, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Leme, nº 140, sala 1, Jardim das Indústrias, CNPJ/MF nº 07.544.921/0001-64; como **avalistas** **Maria Alice Salomon Batista de Dominicis**, administradora, CPF 150.151.218-81, RG 10.192.639-X-SSP/SP, e seu marido **Adalberto Sander de Dominicis**, economista, CPF 525.574.998-20,

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

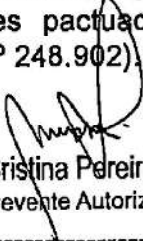
saec



MATRÍCULA	FICHA
31.599	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Leme, nº 130, Jardim das Indústrias; como **intervenientes garantidores** os proprietários **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis** e sua mulher **Monique Gonçalves Manhães de Dominicis**, já qualificados, e como **credora** a **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. – SICOOB VALE DO PARAÍBA**, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.197.569/0001-14, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula e mais o imóvel matriculado sob nº 1.142, à credora, **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 empréstimo no valor acima mencionado, que deverá ser pago por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 24.587,66 cada uma, **vencendo-se a primeira em 10/12/2018 e a última em 10/11/2023**. Taxa de Juros remuneratórios: 1,60% ao mês - Juros de mora: 1,00% ao mês - Sistema de amortização: TABELA PRICE - CET: 1,67% ao mês – 22,35% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi designado o valor de R\$ 1.384.128,92 para os dois imóveis dados em garantia, que será atualizado monetariamente até a data do eventual leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias. Constan da cédula, uma via da qual permanecerá arquivada neste Cartório, digitalizada e microfilmada sob número 248.902, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 21/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 248.902).


 Maria Cristina Pereira Reno
 Escrevente Autorizada

D. R\$ 2.263,50

AV-10-31.599, em 24 de abril de 2023.

Alteração. Proceder-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde do Vale do Paraíba Ltda. – SICOOB VALE DO PARAÍBA teve a sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO**, mantendo o mesmo número do CNPJ, ou seja, 02.197.569/0001-14, conforme consulta pública feita por este Cartório à JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, registro da alteração número 647.761/19-1, sessão de 20/12/2019, NIRE 35400046520. –.-.

CONTINUA NA FICHA Nº

04



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - 19/09/2023 às 10:17:32

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CA6D0C457854E24B49BAB875E0FB8CC710D11073>

Pág.: 006/008 M.31599

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

MATRÍCULA
31.599

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
31.599	04			24	abril	2023
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
(Protocolizado em 06/04/2023 e digitalizado sob nº 295.252).

Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

D. R\$ 36,37
Selo Digital n. 1144963310000315990010239

AV-11, em 15 de setembro de 2023.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, retro identificada, passado na cidade de São José dos Campos-SP, aos 18 de agosto de 2023, assinado por seus representantes legais, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Rodrigo Salomon Batista de Dominicis** e sua mulher **Monique Gonçalves Manhães de Dominicis**, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 295.256**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, 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. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 295.256. (Protocolizado em 06/04/2023 e digitalizado sob nº 295.256).

Adlizi Francila dos Santos Boaceff
Adlizi Francila dos Santos Boaceff
Escrivente Autorizada

D. R\$ 1.097,32
Selo Digital n. 1144963310000315990011237

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE
AUTORIZADA - 19/09/2023 às 10:17:32
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CA6D0C457854E24B49BAB875E0F8CC710D11073>

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.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- 19/09/2023 às 10:17:32

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CA6D0C457854E24B498AB875E0FB8CC710D11073>

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 19 de setembro de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 295256
Nº Selo: 114496391000295256000023W
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 008/008 M.31598