



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
102.430	01			13	janeiro	2023
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
102.430

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 404**, situada no 4º pavimento do **Bloco "14"** do empreendimento denominado **"PARQUE JOINVILLE"**, localizado na **Avenida Joaquim Bernardino de Souza, nº 498, Bairro dos Quatro Ribeiros**, contendo sala de estar/jantar, cozinha, dois (2) quartos, um (1) banheiro, e circulação; com uma área privativa coberta de 38,9200 m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,7689 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 87,1889 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,1512984%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 650, para estacionamento de veículo de passeio, de pequeno ou médio porte. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 92.162, encerra a área total de 36.396,66 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-52-45-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietários: **Lais Liberato Sant'Ana**, farmacêutica, CPF 338.205.618-62, RG 47.664.736-8-SSP/SP, e seu marido **Thiago Salvador Quinsan dos Santos**, auxiliar administrativo, CPF 377.543.248-57, RG 46.949.488-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 Expedicionário Heitor Bagattini, nº 665, Jardim Paraíso, CEP 12.316-420.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 28/12/2018; **R-1.183** (aquisição), em 04/05/2021; **R-1.977** (instituição e especificação parcial de condomínio), em 13/01/2023, todos na matrícula nº 92.162, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.849, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 53, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 (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 parcial de condomínio a que se refere o **R-1.977-92.162**, deste Cartório. (Protocolizado em 13/12/2022 e digitalizado sob nº 291.742).=====

(CONTINUA NO VERSO).....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXDZE-WK8EN-LLFFP-GZC75>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





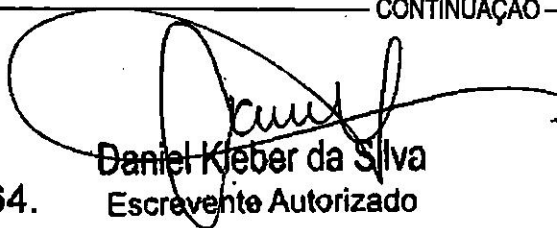
Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0102430-18

MATRÍCULA	FICHA
102.430	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

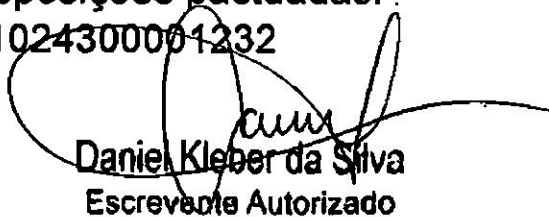
O Escrevente Autorizado:


Daniel Kleber da Silva
Escrevente Autorizado

D. Nihil – Artigo 32, §15, da Lei 4.591/64.

AV-1-102.430, em 13 de janeiro de 2023.

Alienação Fiduciária. 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 alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, à qual foi transferida 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\$ 112.534,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do SBPE**, pagável por meio de 354 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 13/11/2020, no valor inicial de **R\$ 835,90**, conforme consta do **R-1.184 na matrícula nº 92.162** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.===== Selo Digital n. 1144963310001024300001232


Daniel Kleber da Silva
Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-2-102.430, em 08 de abril de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 17 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Lais Liberato Sant'Ana**, CPF 338.205.618-62, e seu marido **Thiago Salvador Quinsan dos Santos**, CPF 377.543.248-57, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 329.755**, 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\$ 3.483,02**, calculada sobre **R\$ 174.150,80**. O

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXDZE-WK8EN-LLFFP-GZC75>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0102430-18

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
102.430

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão
arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 329.755. (Protocolizado em
19/12/2025 e digitalizado sob nº 329.755).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 564,97
Selo Digital n. 114496331000102430000226U

AV-3-102.430, em 08 de abril de 2026.

Código de Endereçamento Postal (CEP) e Alteração do Cadastro Fiscal.
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 o Código de Endereçamento Postal (CEP) do
logradouro público referente ao imóvel urbano desta matrícula é **12318-460**,
conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade
autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-52-45-
0001-14-016**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em
19/12/2025 e digitalizado sob nº 329.755).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E10001024300003266

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 14/04/2026 às 15:51:00

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Jacareí 14 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Pedido: 368325
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1144963C33683250012430269
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 003/003 M.102430

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXDZE-WK8EN-LLFFP-GZC75>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

