

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
84.646	01			10	maio	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6MATRÍCULA
84.646

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 07**, situada no quarto pavimento (3º andar) do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA CLARA**", localizado na **Rua Manoel Guardia Ruiz, nº 405, Bandeira Branca II**, com a área privativa principal de 50,4400 m², área privativa acessória de 11,5000 m², perfazendo uma área privativa total de 61,9400 m²; área de uso comum coberta proporcional de 5,3188 m², área comum descoberta proporcional de 37,3175 m², perfazendo a área comum total de 42,6363 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 12,50%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga número 07, descoberta, para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 75.955, encerra a área total de 503,00 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44151.11.46.1022.00.000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietários: **Mário Pinto Cepinho**, bancário aposentado, CPF 494.562.708-82, RG 5.979.397-1-SSP/SP, e sua mulher **Maria Aparecida Benedetti Cepinho**, bancária aposentada, CPF 821.363.278-87, RG 6.525.503-3-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 Rua José de Barros, nº 174, Parque Itamaraty.

Registros Anteriores: Matrícula nº 75.955, descerrada em 19/11/2012, decorrente de fusão, e R-3 (instituição e especificação de condomínio), em 10/06/2015, na mesma matrícula, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 5.024, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-84.646, em 10 de junho de 2015.

ABERTURA. Com fundamento no item 55, 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 supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
84.646	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

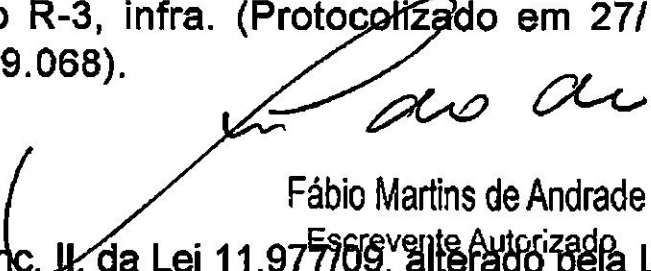
refere o R-3-75.955, deste Cartório. (Protocolizado em 14/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.679).


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex-officio"

R-2-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 11.977/09, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei nº 12.424/11, datado de Jacareí-SP, aos 16 de novembro de 2018, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Mário Pinto Cepinho**, e sua mulher **Maria Aparecida Benedetti Cepinho**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a **Adriano Antonio dos Santos Silva**, nascido em 26/01/1990, porteiro, CPF 405.040.688-81, RG 46.351.377-0-SSP/SP, e **Bruna da Silveira Campos Fernandes**, nascida em 19/09/2007, CPF 430.104.368-31, RG 49.418.337-8-SSP/SP, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Israel Albino, nº 30, Bandeira Branca. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 14.059,77 com recursos próprios, R\$ 14.811,73 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** dos compradores, R\$ 2.320,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R\$ 123.808,50 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 867,36 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-3-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **Adriano Antonio dos Santos Silva** e **Bruna da Silveira Campos Fernandes**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
84.646	02			10	dezembro	2018
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
84.646

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transferindo-lhe 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\$ 123.808,50, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2018, no valor inicial de R\$ 816,66. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).

Fábio Martins de Andrade

Escritor Autorizado

D. R\$ 655,15 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-4-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município para **44151-11-46-1022-01-007**, conforme consta na guia de ITBI apresentada. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).

Fábio Martins de Andrade

Escritor Autorizado

D. Nihil – Av. "ex officio".

AV-5-84.646, em 29 de maio de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 06 de maio de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Adriano Antonio dos Santos Silva**, CPF 405.040.688-81, solteiro, e **Bruna da Silveira Campos Fernandes**, CPF 430.104.368-31, solteiros, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 331.707**, 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 fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento	MATRÍCULA	FICHA
	84.646	02
		VERSO

CONTINUAÇÃO

recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.307,18, calculada sobre R\$ 165.358,92. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 331.707.(Protocolizado em 24/02/2026 e digitalizado sob nº 331.707).

D. R\$ 586,33
Selo Digital n. 114496331000084646000526Q


Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

AV-6-84.646, em 29 de maio de 2026.
Código de Endereçamento Postal (CEP). 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 **12323-650**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 24/02/2026 e digitalizado sob nº 331.707).

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10000846460006262


Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - 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 FÉ. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 02/06/2026 às 14:33:56	
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 02 de junho 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	Protocolo: 331707
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000331707000026Y
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	

