

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
78.922	01			24	outubro	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
78.922

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **APARTAMENTO Nº 21**, situada no 1º andar do **BLOCO "11"**, do condomínio **"RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA II"**, localizado na **Rua Julieta de Mancilha Passos, nº 600**, contendo sala de jantar/estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e área de circulação, com a área real privativa de 42,9736 m² e área real de uso comum coberta/descoberta divisão proporcional de 6,84784659 m², perfazendo uma área total de 49,8214 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,56818%, equivalente a 87,434535 m², competindo a esta unidade o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo, indeterminada, localizada na área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 67.986, encerra a área total de 15.388,5274 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária nº 44132.63.31.0820.11.005 no Cadastro Fiscal do Município.

Proprietária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestora e em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, nos termos do § 8º do artº 2º e do inciso VI do artº 4º da Lei nº 10.188/01.

Registros Anteriores: R-5 (aquisição), em 12/11/2010, e R-11 (instituição e especificação de condomínio), em 24/10/2013, ambos na matrícula número 67.986, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 4.774, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


DANIEL KIEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-78.922, em 24 de outubro de 2013.

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 a unidade autônoma acima descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
78.922	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

refere o R-11-67.986, deste Cartório. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 194.530).

DANIEL KLEBER DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-2-78.922, em 18 de agosto de 2014.

Restrições. Cumprindo o disposto no § 5º do artº 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula compõe o patrimônio do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, bem como os seus frutos e rendimentos, por força do disposto nos §§ 3º e 4º do referido artº 2º, e são mantidos sob a propriedade fiduciária da **Caixa Econômica Federal**, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: (1ª) não integram o ativo da CEF; (2ª) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; (3ª) não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (4ª) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; (5ª) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e (6ª) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil. AV. "ex officio".

R-3-78.922, em 18 de agosto de 2014.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa "**Minha Casa Minha Vida - PMCMV**", com recursos do **FAR**, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, e respectivas alterações, e da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, passado nesta cidade de Jacareí - SP, aos 28 de outubro de 2013, com força de escritura pública, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, na qualidade de agente gestora e em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, nos termos do § 8º do artº. 2º e do inciso VI do artº. 4º da Lei nº 10.188/01, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 52.781,99 (cinquenta e dois

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		
78.922	02			18	agosto	2014
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
78.922

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos), a **Marlene Aparecida de Araujo**, brasileira, solteira, nascida em 30/05/1974, trabalhadora rural, CPF 173.219.468-86, RG 27.717.626-8-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí-SP, na Estrada Bairrinho, nº 2.030, Itapeva. O preço pactuado foi integralmente pago com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 11/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.038).


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 189,51 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-4-78.922, em 18 de agosto de 2014.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, a compradora **Marlene Aparecida de Araujo**, já qualificada, na qualidade de **devedora fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, na qualidade de agente gestora e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, **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\$ 52.781,99**, com recursos oriundos do **FAR/PMCMV**, pagável por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/11/2013, encargo mensal inicial: R\$ 439,84, Subvenção/Subsidio FAR: R\$ 404,99, Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 34,85, Sistema de Amortização: SAC, não incidindo juros. Constan do instrumento, uma via do qual permanecerá arquivada neste Cartório, as demais disposições pactuadas (Protocolizado em 11/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.038)


Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. R\$ 189,51 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-5-78.922, em 18 de agosto de 2014.

Cancelamento da AV-2. Em virtude da transmissão do imóvel e em cumprimento ao disposto no artigo 2º, parágrafo 7º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, **fica cancelada e sem mais efeito a AV-2** desta matrícula.

(CONTINUA NO VERSO).

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
78.922	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

(Protocolizado em 11/08/2014, digitalizado e microfilmado sob nº 203.038).

D. Nihil. AV. "ex officio".

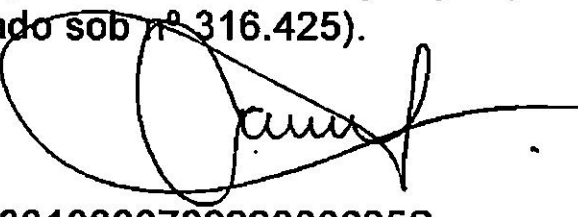

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

AV-6, em 02 de janeiro de 2025.

Cancelamento. Por instrumento particular de quitação passado na cidade de Belo Horizonte-MG, aos 28 de setembro de 2023, assinado digitalmente por seu representante, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de agente gestora e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, já identificados, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou expressamente o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R-4 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante **Marlene Aparecida de Araujo**, já qualificada. (Protocolizado em 10/12/2024 e digitalizado sob nº 316.425).

D. R\$ 121,09

Selo Digital n. 114496331000078922000625S


Daniel Kleber da Silva
Escrevente Autorizado

R-7, em 11 de agosto de 2025.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.3834080-0, 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 14.620 de 13/07/2023, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", datado de Jacareí - SP, aos 22 de julho de 2025, protocolo AC011182452, com força de escritura pública, assinado pelas partes, a proprietária **Marlene Aparecida de Araujo**, solteira, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a **Ana Carla Pereira da Costa**, brasileira, solteira, nascida em 26/09/1995, supervisora e agente de compras e vendas, CPF 460.940.988-70, RG 45.835.246-9-SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Jacareí – SP, na Rua Julieta de Mancilha Passos, nº 600, apto. 21, bloco 11, Jardim Novo Amanhecer, CEP 12316-570. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 1.250,00 com recursos próprios, R\$ 24.750,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-8, infra. (Protocolizado em 30/07/2025 e digitalizado sob nº 324.374).=====

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0078922-23

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
78.922

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

O Escrevente Autorizado:

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 943,68.

Selo Digital n. 114496321000078922000725S

R-8, em 11 de agosto de 2025.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-7, a compradora **Ana Carla Pereira da Costa**, já qualificada, na qualidade de **devedora fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CEP 70.092-900, CNPJ 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\$ 104.000,00, com recursos oriundos do FGTS**, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/08/2025, no valor inicial de R\$ 494,48. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 30/07/2025 e digitalizado sob nº 324.374).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 739,35.

Selo Digital n. 114496321000078922000825Q

AV-9-78.922, em 01 de julho de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 03 de junho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante **Ana Carla Pereira da Costa**, CPF 460.940.988-70, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 333.124**, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal, nos termos do parágrafo 7º do artigo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53BXY-FTMAG-JD6GH-BS93Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0078922-23

FICHA

03

VERSO

CONTINUAÇÃO

26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a devedora 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\$ 2.700,44, calculada sobre R\$ 135.021,89. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 333.124. (Protocolizado em 06/04/2026 e digitalizado sob nº 333.124).

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Renc
Escrevente Autorizada

D. R\$ 586,33

Selo Digital n. 114496331000078922000926K

AV-10-78.922, em 01 de julho 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 **12316-570**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 06/04/2026 e digitalizado sob nº 333.124).

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Renc
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000078922001026F

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 FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 08/07/2026 às 10:36:17

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 08 de julho 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: 333124

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

Nº Selo: 114496391000333124000026C

Ao Município R\$ 2,29

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 77,89



Pág.: 006/006 M.78922