



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104880-40

Em 20 de outubro de 2023
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.880

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 201**, situada no 2º pavimento do **Bloco "10"** do empreendimento denominado **"PARQUE JACARANDÁ"**, localizado na **Avenida Joaquim Bernardino de Souza, nº 320, Bairro da Colônia**, 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 43,1641 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 93,5841 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,2815286%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 219, para estacionamento de veículo de passeio, de pequeno ou médio porte. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 93.471, encerra a área total de 21.910,04 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-54-89-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietário: **Luciano Ribeiro**, brasileiro, divorciado, fiscal, CPF 288.421.538-77, RG 32.243.497-X-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí – SP, na Rua Carlos de Campos, nº 372, Parque Itamarati, CEP 12.307-430.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-513** (aquisição), em 10/03/2022; **R-1.063** (instituição e especificação parcial de condomínio), em 20/10/2023, todos na matrícula nº **93.471**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.110**, 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-1.063-93.471**, deste Cartório. (Protocolizado em 31/08/2023 e digitalizado sob nº 299.971).

Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

D. R\$ 873,33

(item 3 das Notas Explicativas – Tabela de Custas – Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo Digital n. 114496321000104880015323E

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LW74-DGSAX-SR5ZA-ABXRX>

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

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0104880-40

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1, em 20 de outubro 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\$ 100.362,99, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/02/2022, no valor inicial de **R\$ 575,92**, conforme consta do **R-514 na matrícula nº 93.471** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10001048800001231

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-2-104.880, em 27 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 ao devedor fiduciante **Luciano Ribeiro**, CPF 288.421.538-77, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.736**, 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 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\$ 3.273,81, calculada sobre R\$ 163.690,25. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.736. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.736).

D. R\$ 586,33

Selo Digital n. 114496331000104880000226F

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LW74-DGSAX-SR5ZA-ABXRX>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104880-40

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.880

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3-104.880, em 27 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 **44132-54-89-0001-10-005**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.736).

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000104880000326R

Reinaldo de Moraes Rocha

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

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 29/04/2026 às 14:10:54

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 29 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	Protocolo: 330736
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000330736000026Y
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 003/003 M.104880

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LW74-DGSAX-SR5ZA-ABXRX>