



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104825-11

Em 20 de outubro de 2023
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.825

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

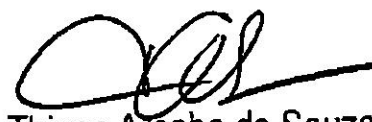
Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 402**, situada no 4º pavimento do **Bloco "06"** do empreendimento denominado **"PARQUE JACARANDÁ"**, localizado na **Avenida Joaquim Bernardino de Souza, nº 320, Bairro da Colônia**, contendo sala de estar/jantar, cozinha, dois (2) quartos, um (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 124, 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: **Fabio Correia da Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1994, instalador, CPF 425.852.598-70, RG 41.568.404-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Amazili Ramos de Azevedo, nº 176, Jardim Paraíso, CEP 12316-460.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-621** (aquisição), em 16/05/2022; **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
Escrevente 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. 114496321000104825009823Y

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK3DA-48FPX-XFRQY-EH6PN>

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

114496.2.0104825-11

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\$ 124.960,00, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2022, no valor inicial de **R\$ 759,74**, conforme consta do **R-622 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. 1144963E1000104825000123X

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-2-104.825, em 24 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 **Fabio Correia da Silva**, CPF 425.852.598-70, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.671**, 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\$ 3.460,73, calculada sobre R\$ 173.036,33. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.671. (Protocolizado em 22/01/2026 e digitalizado sob nº 330.671).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 586,33

Selo Digital n. 114496331000104825000226B

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104825-11

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.825

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-3-104.825, em 24 de abril 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 **12318-460**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 22/01/2026 e digitalizado sob nº 330.671).

D. Nihil - AV. "ex officio"

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

Selo Digital n. 1144963E1000104825000326N

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 - 28/04/2026 às 16:23:15

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 28 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: 330671
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1144963910003306710000266
Ao Município R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 003/003 M.104825

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK3DA-48FPX-XFRQY-EH6PN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

