Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0105074-40

Em 20 de outubro de 2023
REGISTRO GERAL

FICHA 01 ANVERSO

Nº DE ORDEM **105.074**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 203,** situada no 2º pavimento do **Bloco "22"** 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 267, 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: Felipe Deniz Ribeiro dos Santos, brasileiro, solteiro, nascido em 14/05/1993, carregador, CPF 403.903.248-92, RG 49.370.228-3-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Dois, nº 56, apto. 21, bloco A, Jardim do Vale, CEP 12319-442.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-953** (aquisição), em 19/10/2022; **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. 1144963210001050740347238

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7T6-44CS6-WP7J8-TKPTT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM **114496.2.0105074-40**

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$ 107.776,85**, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/10/2022, no valor inicial de **R$ 598,10**, conforme consta do **R-954 na matrícula nº 93.471** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E100010507400012 39

AV-2-105.074, 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 27 de abril de 2026, assinado digitalmente por sua representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Felipe Deniz Ribeiro dos Santos,** solteiro, CPF 403.903.248-92, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 328.803, 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$ 3.812,27, calculada sobre R$ 190.613,70. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 328.803.(Protocolizado em 25/11/2025 e digitalizado sob nº 328.803).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R$ 622,69
Selo Digital n. 1144963310001050740002 26N

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7T6-44CS6-WP7J8-TKPTT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0105074-40

REGISTRO GERAL

FICHA **02** ANVERSO

Nº DE ORDEM **105.074**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3-105.074, em 29 de maio 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 **44132-54-89-0001-22-007,** conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 25/11/2025 e digitalizado sob nº 328.803).

D. Nihil - AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E10001050740003262

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

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 02/06/2026 às 14:26:29

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	Jacarei 02 de junho de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Protocolo: 328803
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003288030000026Z
Ao Município	R$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 75,05	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7T6-44CS6-WP7J8-TKPTT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar