



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104767-88

Em 20 de outubro de 2023
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.767

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 104**, situada no 1º pavimento (térreo) do **Bloco "03"** 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 e um (1) banheiro e circulação; com uma área privativa coberta de 39,3000 m², área de uso comum de divisão proporcional de 43,5735 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 94,3735 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,2841987%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 38, 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.

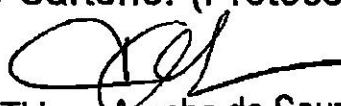
Proprietário: **Brian Yuri Prudente Bastos**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/11/2001, militar, CPF 534.510.898-66, RG 60.614.480-8-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos – SP, na Rua Um, nº 145, Vargem Grande, CEP 12.214-480.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-16** (aquisição), em 05/10/2021; **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).

D. R\$ 873,33

(item 3 das Notas Explicativas – Tabela de Custas – Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).
Selo Digital n. 114496321000104767004023D


Thiago Aranha de Souza
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5T7-DQ4SF-WXSCQ-EJZ3F>

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

114496.2.0104767-88

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\$ 95.593,55, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05/09/2021, no valor inicial de **R\$ 561,58**, conforme consta do **R-17 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. 1144963E1000104767000123R

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-2-104.767, em 05 de agosto de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 07 de julho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Brian Yuri Prudente Bastos**, CPF 534.510.898-66, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.739, 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\$ 3.211,43, calculada sobre R\$ 160.571,52. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.739. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.739).

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

D. R\$ 586,33

Selo Digital n. 1144963310001047670002265

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5T7-DQ4SF-WXSCQ-EJZ3F>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104767-88

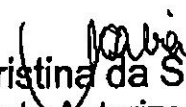
REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.767

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-3-104.767, em 05 de agosto 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 **44132-54-89-0001-03-004**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.739).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000104767000326H

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 10/08/2026 às 10:00:46

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 10 de agosto 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: 330739
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000330739000026S
Ao Município R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 336789 em 27/07/2026;
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 003/003 M.104767

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KH5T7-DQ4SF-WXSCQ-EJZ3F>

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