Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
102.380	01			13	janeiro	2023
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRÍCULA 102.380

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 402,** situada no 4º pavimento do **Bloco "11"** do empreendimento denominado **"PARQUE JOINVILLE"**, localizado na **Avenida Joaquim Bernardino de Souza, nº 498, Bairro dos Quatro Ribeiros**, 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 36,7689 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 87,1889 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,1512984%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 67, para estacionamento de veículo de passeio, de pequeno ou médio porte. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 92.162, encerra a área total de 36.396,66 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-52-45-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: Ana Beatriz da Costa Teixeira, brasileira, solteira, nascida em 22/02/1996, vendedora, CPF 442.841.888-44, RG 37.247.807-4-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Ferze Abdul Ahad Tau, nº 26, Monte Castelo, CEP 12.215-571.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 28/12/2018; **R-1.622** (aquisição), em 21/07/2021; **R-1.977** (instituição e especificação parcial de condomínio), em 13/01/2023, todos na **matrícula nº 92.162,** estando a Convenção de Condomínio registrada sob **nº 5.849, 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-1.977-92.162**, deste Cartório. (Protocolizado em 13/12/2022 e digitalizado sob nº 291.742).

D. Nihil – Artigo 32, §15, da Lei 4.591/64.

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY958-CP53H-DS5ZP-PAWSM

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

CNM : 114496.2.0102380-71

MATRÍCULA	FICHA
102.380	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1-102.380, em 13 de janeiro 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$ 120.939,79**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do SBPE**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 08/06/2021, no valor inicial de **R$ 945,18**, conforme consta do **R-1.623 na matrícula nº 92.162** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.==========
Selo Digital n. 1144963310001023800000123Z

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-2-102.380, em 25 de setembro de 2026.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 28 de agosto de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante **Ana Beatriz da Costa Teixeira**, CPF 442.841.888-44, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 335.392, 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 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$ 3.567,43, calculada sobre R$ 178.371,48. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 335.392. (Protocolizado em 16/06/2026 e digitalizado sob nº 335.392).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. R$ 586,33
Selo Digital n. 1144963310001023800000226R

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY958-CP53H-DS5ZP-PAWSM

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
114496.2.0102380-71

REGISTRO GERAL

FICHA **02** ANVERSO

Nº DE ORDEM **102.380**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3-102.380, em 25 de setembro 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 **44132-52-45-0001-11-014**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 16/06/2026 e digitalizado sob nº 335.392).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10001023800003263

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, § 1°, 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 - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 30/09/2026 às 09:30:03

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 30 de setembro 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: 335392
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1144963910003353920000263
Ao Município	R$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 77,89	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY958-CP53H-DS5ZP-PAWSM

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