



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104772-73

Em 20 de outubro de 2023
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.772

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 301**, situada no 3º pavimento 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, 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 33, 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.

Proprietários: **Cecilia da Silva Cardoso de Araujo**, auxiliar de escritório, CPF 313.415.918-08, RG 33.997.752-8-SSP/SP, e seu marido **Diego Silva de Araujo**, estudante, CPF 318.621.038-01, RG 45.817.280-7-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos – SP, na Rua Antonio Aleixo da Silva, nº 740, Jardim Satélite, CEP 12.231-650.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-22** (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).-----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLZES-L26EA-2D5ER-QRQZ6>

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

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0104772-73

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

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. 114496321000104772004523C

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\$ 116.844,97, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/09/2021, no valor inicial de **R\$ 786,24**, conforme consta do **R-23 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. 1144963E10001047720001230

AV-2-104.772, em 21 de julho de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 03 de junho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Cecília da Silva Cardoso de Araujo**, CPF 313.415.918-08, e seu marido **Diego Silva de Araujo**, CPF 318.621.038-01, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 329.805**, 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 os devedores fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0104772-73

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
104.772

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente
quitada, no valor de R\$ 3.206,05, calculada sobre R\$ 160.302,38. O
requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão
arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 329.805. (Protocolizado em
22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.805).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada
D. R\$ 564,97
Selo Digital n. 114496331000104772000226E


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-3-104.772, em 21 de julho 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-
0001-03-009**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em
22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.805).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada
D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E1000104772000326Q


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLZES-L26EA-2D5ER-QRQZ6>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 27/07/2026 às 08:22:56

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	Jacareí 27 de julho 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: 329805
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000329805000026U
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

