



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108577-07

Em 19 de fevereiro de 2025
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.577

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 701**, situada no 7º pavimento do **Bloco 03** do empreendimento denominado **Condomínio "Residencial Vista Bela"**, localizado na **Avenida Pedro Gonçalves, nº 250, Bairro da Colônia**, contendo a área privativa principal de 44,60 m², outras áreas privativas acessórias de 11,50 m², área privativa total de 56,10 m², área de uso comum de 22,4577 m², totalizando a área real de 78,5597 m², correspondendo a cada apartamento uma fração ideal no terreno de 0,2293%, equivalente a 48,492 m², com as seguintes dependências: dois (2) dormitórios, um (1) banheiro, uma (1) cozinha com área de serviço e uma (1) sala para dois ambientes. À esta unidade autônoma fica vinculada uma vaga para estacionamento de veículo, de uso exclusivo, demarcada e identificada como vaga 334. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 95.169, encerra a área total de 21.143,64 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-64-93-0110-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietário: **Claudio Luiz Ribeiro**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF 095.968.056-06, RG 54.720.189-8-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Medina, nº 463, Vila Iracema, CEP 12.228-131.

Registros Anteriores: **R-5** (incorporação), em 09/03/2020, **R-913** (aquisição), em 05/11/2021, **R-1.496** (instituição e especificação de condomínio), em 19/02/2025, todos na matrícula nº **95.169**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.284**, 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 de condomínio a que se refere o **R-1.496-95.169**, deste Cartório. (Protocolizado em 12/12/2024 e digitalizado sob número 316.507).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAYE-DW5RS-99SQY-3UZ6G>



Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108577-07

Valide aqui
 este documento

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. R\$ 901,37

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

Selo Digital n. 1144963210001085770112255

AV-1, em 19 de fevereiro de 2025.

Alienação Fiduciária. Cumprindo ainda 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 a Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília – DF, CEP 70092 - 900, CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, a 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\$ 144.000,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/10/2021, no valor inicial de **R\$ 1.077,10**, conforme consta do **R-914 na matrícula nº 95.169** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 12/12/2024 e digitalizado sob número 316.507).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000108577000125M

AV-2, em 28 de outubro de 2025.

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 **12316-220**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-64-93-0110-03-025**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 26/06/2025 e digitalizado sob nº 323.016).

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000108577000225K

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAYE-DW5RS-99SQY-3UZ6G>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108577-07

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.577

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3, em 28 de outubro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 18 de setembro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Claudio Luiz Ribeiro**, CPF 095.968.056-06, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 323.016**, 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\$ 4.051,61, calculada sobre R\$ 202.580,38. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 323.016. (Protocolizado em 26/06/2025 e digitalizado sob nº 323.016).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 622,69
Selo Digital n. 1144963310001085770003254

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 REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCRIVENTE - AUTORIZADO - 30/10/2025 às 09:22:22

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 30 de outubro de 2025
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: 323016
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000323016000025F
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 003/003 M.108577

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UAYE-DW5RS-99SQY-3UZ6G>