



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0105062-76**

Em 20 de outubro de 2023  
REGISTRO GERAL

FICHA  
**01**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**105.062**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento 303**, situada no 3º pavimento do **Bloco "21"** 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 321, 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:** **Wanderson Rodrigues Sampaio Cardoso**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/02/2001, porteiro, CPF 083.278.263-79, RG 37.952.836-8-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos – SP, na Rua Maria Isabel Mendes, nº 125, Jardim Nova Michigan, CEP 12.225-450.

**Registros Anteriores:** **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-789** (aquisição), em 28/07/2022; **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. 114496321000105062033523L

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBQQB-CDL7S-4P62X-SA2FH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
**114496.2.0105062-76**

FICHA
<b>01</b>
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\$ 109.748,68, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/07/2022, no valor inicial de **R\$ 607,23**, conforme consta do **R-790 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. 1144963E1000105062000123E

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

**AV-2-105.062**, em 05 de maio de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 13 de abril de 2026, assinado digitalmente por sua representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Wanderson Rodrigues Sampaio Cardoso**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CPF 083.278.263-79, RG 37.952.836-8-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Maria Isabel Mendes, nº 125, Jardim Nova Michigan, CEP 12225-450, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.445, 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\$ 3.458,60, calculada sobre R\$ 172.930,05. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.445. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.445).-.-.-.-.-.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBQQB-CDL7S-4P62X-SA2FH>



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0105062-76**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**02**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**105.062**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
O Escrevente Autorizado:

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 586,33  
Selo Digital n. 114496331000105062000226S

**AV-3-105.062**, em 05 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 **44132-54-89-0001-21-011**, no Cadastro Fiscal do Município conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.445).

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E10001050620003264 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 FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 07/05/2026 às 13:43:23

- Ao Oficial.....: R\$ 45,88
  - Ao Estado.....: R\$ 13,04
  - Ao IPESP.....: R\$ 8,92
  - Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
  - Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
  - Ao Município R\$ 2,29
  - Ao FEDMP...: R\$ 2,20
  - Total.....: R\$ 77,89
- Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
  - Jacareí 07 de maio de 2026
  - Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
  - Protocolo: 330445
  - Nº Selo: 1144963910003304450000265
  - SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBQQB-CDL7S-4P62X-SA2FH>