



CNM : 114496.2.0102410-78

Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
102.410	01			13	janeiro	2023
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA		DIA	MÊS	ANO
		CÓDIGO 11.449-6				

102.410  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento 304**, situada no 3º pavimento do **Bloco "13"** 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%. A esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 636, 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.

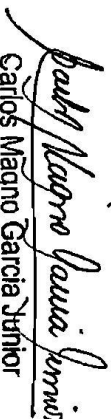
**Cadastro:** Inscrição imobiliária número **44132-52-45-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

**Proprietária:** **Rosemara Marcia de Moura**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, CPF 073.192.308-10, RG 22.100.953-X-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos – SP, na Praça Águia, nº 46, Jardim da Granja, CEP 12.227-290.

**Registros Anteriores:** **R-2** (incorporação), em 28/12/2018; **R-1.841** (aquisição), em 20/08/2021; **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.

  
Carlos Magno Garcia Junior

Escrevente Autorizado

CONTINUANO VERSO



CNM : 114496.2.0102410-78

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
102.410	01
VERSO	


CONTINUAÇÃO

**AV-1-102.410**, 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\$ 126.360,00**, concedido pela credora fiduciária, com recursos oriundos do **SBPE**, pagável por meio de 263 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 04/06/2021, no valor inicial de **R\$ 1.238,63**, conforme consta do R-1.842 na matrícula nº **92.162** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.=====

Selo Digital n. 1144963310001024100001234

D. Nihil – AV. "ex officio"

  
Carlos Magno Garcia Junior  
Escrivente Autorizado

**AV-2-102.410**, em 08 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 03 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante **Rosemara Marcia de Moura**, CPF 073.192.308-10, divorciada, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número **330.224**, 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 efetuassee 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\$ 3.529,41**, calculada sobre **R\$ 176.470,59**. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número **330.224**. (Protocolizado em 07/01/2026 e digitalizado sob nº **330.224**).

D. R\$ 564,97  
Selo Digital n. 114496331000102410000226W

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrivente Autorizado

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**1144966.2.0102410-78**

REGISTRO GERAL

FICHA
<b>02</b>
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**102.410**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-3-102.410**, em 08 de abril 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 44132-52-45-0001-13-012, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 07/10/2026 e digitalizado sob nº 330.224).

D. Nihil - AV. "ex officio".  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Selo Digital n. 1144963E10001024100003268  
Escrivente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP**

**CERTIFICADO** 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. **CERTIFICADO** 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 reipersecutorias. 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/36PPR-8PETW-THBBS-DASAH>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 10/04/2026 às 09:06:10

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 10 de abril de 2026  
Ao IPESS..... 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: 330224  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03      Nº Selo: 114496391000330224000026D  
Ao Município R\$ 2,21      SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
Ao FEDMIP... R\$ 2,12  
Total..... R\$ 75,05



Pág.: 003/003 M.102410