



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA  
102.467

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
102.467	01			13	janeiro	2023
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento 201**, situada no 2º pavimento do **Bloco "17"** 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 191, 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.

**Proprietário:** **Carlos Eduardo Silvério de Almeida**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/03/2000, militar, CPF 491.890.808-07, RG 52.246.438-5-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Dom Duarte, nº 107, Parque dos Príncipes, CEP 12.310-039.

**Registros Anteriores:** **R-2** (incorporação), em 28/12/2018; **R-1.342** (aquisição), em 04/05/2021; **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 de Lourdes Vidal Gomes*  
 Maria de Lourdes Vidal Gomes  
 Escrevente Autorizada  
 CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BZBJ-3ZQGN-FV2G6-6VJK4>

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





Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
<b>102.467</b>	<b>01</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-1-102.467**, 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\$ 106.938,00**, concedido pela credora fiduciária, com recursos oriundos do **FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 09/02/2021, no valor inicial de **R\$ 625,32**, conforme consta do **R-1.343 na matrícula nº 92.162** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.===== Selo Digital n. 114496331000102467000123L

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
 Maria de Lourdes Vidal Gomes  
 Escrevente Autorizada

D. Nihil – AV. "ex officio"

**AV-2-102.467**, em 27 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 17 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Carlos Eduardo Silvério de Almeida**, CPF 491.890.808-07, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.734**, 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\$ 3.531,54**, calculada sobre **R\$ 176.577,19**. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.734. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.734).

*Reinaldo de Moraes Rocha*  
 Reinaldo de Moraes Rocha  
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 586,33

Selo Digital n. 114496331000102467000226D

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BZBJ-3ZQGN-FV2G6-6VJK4>



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0102467-04**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**02**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**102.467**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-3-102.467**, em 27 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 **44132-52-45-0001-17-005**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.734).

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000102467000326P

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BZBJ-3ZQGN-FV2G6-6VJK4>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 29/04/2026 às 14:09:05

- 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 Municipio 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 29 de abril de 2026
  - Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
  - Protocolo: 330734
  - Nº Selo: 1144963910003307340000262
  - SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

