



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0104765-94**

Em 20 de outubro de 2023  
REGISTRO GERAL

FICHA  
**01**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**104.765**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento 102**, situada no 1º pavimento (térreo) 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 e um (1) banheiro e circulação; com uma área privativa coberta de 39,3000 m², área de uso comum de divisão proporcional de 43,6803 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 12,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 95,4803 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,2849015%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 210 (PNE), 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:** **João Victor Couto de Ponte**, nascido em 01/06/1998, ajudante geral, CPF 471.494.458-45, RG 37.784.178-SSP/SP, e **Maria Luiza Santos Flor**, nascida em 31/05/2000, do lar, CPF 399.133.968-40, RG 37.957.181-X-SSP/SP, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Travessa dos Portugueses, nº 45, Jardim Portugal, CEP 12.232-140.

**Registros Anteriores:** **R-2** (incorporação), em 06/03/2019; **R-498** (aquisição), em 07/03/2022; **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).-.-.-.-.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBE49-759VF-S9DGL-9V9AX>

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

onr





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

**114496.2.0104765-94**

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. 1144963210001047650038232

**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\$ 104.610,94, com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/02/2022, no valor inicial de **R\$ 584,08**, conforme consta do **R-499 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. 1144963E1000104765000123V

**AV-2-104.765**, em 10 de junho de 2026.

**Consolidação da Propriedade**. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 22 de maio de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **João Victor Couto de Ponte**, CPF 471.494.458-45, e **Maria Luiza Santos Flor**, CPF 399.133.968-40, solteiros, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.714**, **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 fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBE49-759VF-S9DGL-9V9AX>

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

onr





Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0104765-94**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**02**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**104.765**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.279,71, calculada sobre R\$ 163.985,63. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.714. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.714).

Adlizi Francila dos Santos Boaceff  
Escrevente Autorizada

Camilla de Souza Rocha  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 586,33  
Selo Digital n. 1144963310001047650002269

**AV-3-104.765**, em 10 de junho 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 **44132-54-89-0001-03-002**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 23/01/2026 e digitalizado sob nº 330.714).

Adlizi Francila dos Santos Boaceff  
Escrevente Autorizada

Camilla de Souza Rocha  
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E1000104765000326L

## 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 FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 12/06/2026 às 12:54:53

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 45,88 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 13,04  | Jacareí 12 de junho de 2026                                                             |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,92    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41    | Protocolo: 330714                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,15    | Nº Selo: 1144963910003307140000264                                                      |
| Ao Municipio R\$ 2,29      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,20     |                                                                                         |
| Total.....: R\$ 77,89      |                                                                                         |



Pág.: 003/003 M.104765

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBE49-759VF-S9DGL-9V9AX>