



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108563-49

Em 19 de fevereiro de 2025
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.563

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 303**, situada no 3º 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 213. 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.

Proprietários: **Matheus Araujo Fernandes**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/11/1999, mecânico de manutenção, CPF 701.075.441-13, RG 63.927.781-0-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Gilberto Menotti Eugenio Cara, nº 321, Palmeiras de São José, CEP 12237-829 e **Juliana Alves Garcia Guimarães**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/09/1999, secretária, CPF 493.482.298-42, RG 50.152.607-9-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Mar Del Plata, nº 958, Jardim América, CEP 12235-340.

Registros Anteriores: **R-5** (incorporação), em 09/03/2020, **R-109** (aquisição), em 28/06/2021, **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/MRCS-D-2QKMZ-JTVXA-SGYA8>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108563-49

FICHA
01
VERSO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:


THIAGO ARANHA DE SOUZA
 Escrevente Autorizado

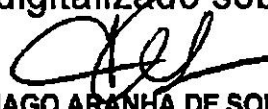
D. R\$ 901,37

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

Selo Digital n. 114496321000108563009825W

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\$ 114.866,70**, concedido pela credora fiduciária, com **recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/05/2021, no valor inicial de **R\$ 733,67**, conforme consta do **R-110 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. 1144963E1000108563000125V

AV-2-108.563, 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 17 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Matheus Araujo Fernandes**, CPF 701.075.441-13, e **Juliana Alves Garcia Guimarães**, CPF 493.482.298-42, solteiros, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 329.804**, fica **definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa Econômica Federal**, nos termos do parágrafo 7º

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCS-2QKMZ-JTVXA-SGYA8>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108563-49

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.563

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ 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 fiduciários efetuassem 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\$ 3.935,28, calculada sobre R\$ 196.764,20. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 329.804. (Protocolizado em 22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.804).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 622,69
Selo Digital n. 114496331000108563000226D

AV-3-108.563, 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 **12316-220**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-64-93-0110-03-011**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 22/12/2025 e digitalizado sob nº 329.804).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E1000108563000326P

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCS-D-2QKMZ-JTVXA-SGYA8>



Código Nacional de Matrícula - CNM

FICHA
VERSO

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

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/qu pessoais reipersecutórias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRCSD-2QKMZ-JTVXA-SGYA8>

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 14/04/2026 às 15:57:36

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 14 de abril 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	Pedido: 368326
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1144963C3368326001856326R
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	

