



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0108882-62**

**Em 19 de fevereiro de 2025**  
REGISTRO GERAL

|           |
|-----------|
| FICHA     |
| <b>01</b> |
| ANVERSO   |

Nº DE ORDEM  
**108.882**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 802**, situada no 8º pavimento do **Bloco 10** 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 511. 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.

**Proprietário:** **Liz Rocio Mendez**, paraguaia, solteira, nascida em 11/07/1999, empregada doméstica, CPF 238.255.838-56, RNE V723289X-Polícia Federal/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos – SP, na Rua Doze, nº 251, Residencial Pinheirinho dos Palmares II, CEP 12.215-210.

**Registros Anteriores:** **R-5** (incorporação), em 09/03/2020, **R-1.195** (aquisição), em 26/12/2022, **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/QABLR-VZGQG-4KQU7-V63PL>

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

114496.2.0108882-62

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.096,12

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

Selo Digital n. 114496321000108882041725S

**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\$ 135.367,21**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2022, no valor inicial de **R\$ 750,00**, conforme consta do **R-1.196 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. 1144963E1000108882000125P

**AV-2-108.882**, 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 18 de maio de 2026, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante **Liz Rocio Mendez**, CPF 238.255.838-56, solteira, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.447, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QABLR-VZGQG-4KQU7-V63PL>

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

**114496.2.0108882-62**

REGISTRO GERAL

FICHA

**02**

ANVERSO

**108.882**

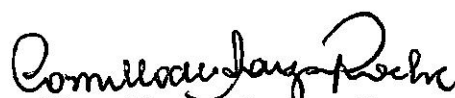
Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

a devedora 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\$ 4.514,48, calculada sobre R\$ 225.724,27. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.447. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.447).

  
Vanessa Queiroz dos Reis

Escrevente Autorizada

  
Camilla de Souza Rocha  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 646,23

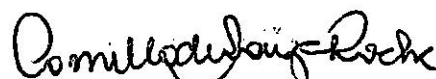
Selo Digital n. 1144963310001088820002267

**AV-3-108.882**, 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 **12316-220**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-64-93-0110-10-030**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.447).

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

  
Camilla de Souza Rocha  
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000108882000326J

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QABLR-VZGQG-4KQU7-V63PL>

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

## 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. Jacaréi/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QABLR-VZGQG-4KQU7-V63PL>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 12/06/2026 às 12:55:53

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 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  | Jacaréi 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: 330447                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,15    | Nº Selo: 1144963910003304470000261                                                      |
| Ao Municipio R\$ 2,29      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,20     |                                                                                         |
| Total.....: R\$ 77,89      |                                                                                         |



Pág.: 004/004 M.108882