



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108548-94

Em 19 de fevereiro de 2025
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.548

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 904**, situada no 9º pavimento do **Bloco 02** 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 325. 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: **Luan Augusto Rodrigues de Oliveira**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/05/2002, contador, CPF 517.557.138-94, RG 55.659.272-4-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Vicência Batista da Silva, nº 360, Jardim do Vale, CEP 12319-670.

Registros Anteriores: **R-5** (incorporação), em 09/03/2020, **R-1.345** (aquisição), em 18/05/2023, **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/YN5PZ-WPQDE-RVF8R-Y6BLQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0108548-94

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. 114496321000108548008325Z

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\$ 166.400,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12/05/2023, no valor inicial de **R\$ 1.240,62**, conforme consta do **R-1.346 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. 1144963E1000108548000125N

AV-2-108.548, em 16 de março de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, supra identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 25 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Luan Augusto Rodrigues de Oliveira**, CPF 517.557.138-94, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 329.037**, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5PZ-WPQDE-RVFB8R-Y6BLQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
114496.2.0108548-94

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.548

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
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\$ 4.570,28, calculada sobre R\$ 228.514,30. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 329.037. (Protocolizado em 01/12/2025 e digitalizado sob nº 329.037).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 651,76
Selo Digital n. 1144963310001085480002265

AV-3-108.548, em 16 de março 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 44132-64-93-0110-02-036, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 01/12/2025 e digitalizado sob nº 329.037).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E1000108548000326H

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 FÉ. 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/YN5PZ-WPQDE-RVF8R-Y6BLQ>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 18/03/2026 às 11:11:12

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 18 de março de 2026
Ao IPESP.....: 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: 329037
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003290370000263
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

