

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP**

| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
|-----------|---------|------------|----------------|--------------|----------|------|
| 57.560    | 01      |            |                | 28           | dezembro | 2004 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 57.560    |

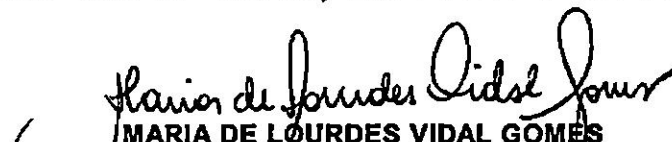
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como apartamento nº 34, situada no 4º pavimento ou 3º andar do BLOCO "C" do "Condomínio Residencial Novo Amanhecer", à Rua Julieta de Mancilha Passos, nº 410, integrante do "Conjunto Habitacional Jardim Novo Amanhecer", Bairro da Colônia, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e sacada, com a área útil privativa de 46,48 m², área de uso comum construída de 3,845 m², perfazendo a área total construída de 50,325 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,25%, equivalente a 60,1245 m², competindo-lhe uma vaga para veículo de passeio na área comum de estacionamento. O terreno onde se assenta o condomínio é constituído pelo lote 01 da quadra 08 do "Conjunto Habitacional Jardim Novo Amanhecer" e encerra a área de 4.809,96 m², estando matriculado sob nº 57.507.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44132.63.91.0246.03.016.

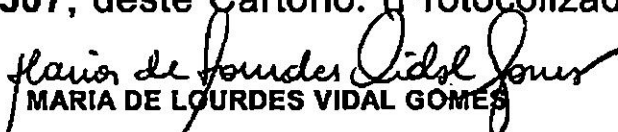
**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO LAR, com sede nesta cidade de Jacareí, na Praça Conde de Frontin, nº 70, sala 19, Centro, CNPJ/MF nº 01.370.498/0001-47.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-8-21.476 (aquisição), em 13/11/2000, AV-10-21.476 (averbação do conjunto habitacional) e R-2-57.507 (instituição e especificação de condomínio), ambos em 28/12/2004, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 3.868, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-1-57.560**, em 28 de dezembro de 2004.

**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (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-2-57.507, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 128.546).

  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747CH-JCFQ3-X4XUG-QD3RW>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

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 57.560    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

**R-2-57.560**, em 09 de outubro de 2018.

**Venda e Compra.** Por escritura de venda e compra de 24 de agosto de 2018, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 823, páginas 141/145, a proprietária **Cooperativa Habitacional Novo Lar**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 36.309,39 (trinta e seis mil, trezentos e nove reais e trinta e nove centavos), a **Elmo Sebastião da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, CPF 258.412.268-51, RG 26.440.709-X-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nº 161, Jardim Granja. (Protocolizado em 26/09/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 247.216).

  
Gabriela Simões Moraes  
Escrevente Autorizada

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 1.026,57

**R-3-57.560**, em 25 de maio de 2022.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.2681580-8, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e da Lei nº 14.118 de 12/01/2021, que instituiu o "Programa Casa Verde e Amarela", datado de São José dos Campos-SP, aos 05 de maio de 2022, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário **Elmo Sebastião da Silva**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a **Erick Martins de Souza**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1980, administrador, CPF 233.337.418-73, RG 32.273.692-4-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Washington Luiz, nº 338, Centro, CEP 12.308-620. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 41.149,37 com recursos próprios e R\$ 108.850,63 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 16/05/2022 e digitalizado sob nº 284.755).

D. R\$ 814,98

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**R-4-57.560**, em 25 de maio de 2022.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, o comprador **Erick Martins de Souza**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à Caixa

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747CH-JCFQ3-X4XUG-QD3RW>





Valide aqui  
este documento

CNM : 114496.2.0057560-89

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

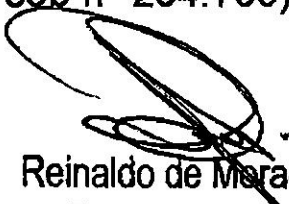
|           |       |                                                 |                |              |      |      |
|-----------|-------|-------------------------------------------------|----------------|--------------|------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2                                      | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |      |      |
| 57.560    | 02    |                                                 |                | 25           | maio | 2022 |
| ANVERSO   |       | CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA<br>CÓDIGO 11.449-6 |                | DIA          | MÊS  | ANO  |

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 57.560    |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CEP 70.092-900, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, transferindo-lhe 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\$ 108.850,630, com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 06/06/2022, no valor inicial de R\$ 999,99. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 16/05/2022 e digitalizado sob nº 284.755).

D. R\$ 814,98

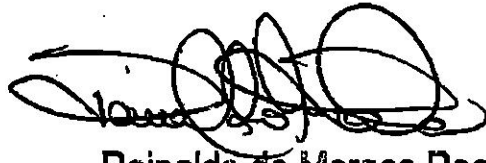
  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**AV-5-57.560**, em 08 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 06 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Erick Martins de Souza**, CPF 233.337.418-73, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 326.827, 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\$ 3.177,28, calculada sobre R\$ 158.863,80. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 326.827. (Protocolizado em 02/10/2025 e digitalizado sob nº 326.827).

D. R\$ 564,97

Selo Digital n. 1144963310000575600005265

  
Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

CONTINUANO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747CH-JCFQ3-X4XUG-QD3RW>

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

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 57.560    | 02    |
| VERSO     |       |

CONTINUAÇÃO

**AV-6-57.560**, em 08 de abril de 2026.  
**Código de Endereçamento Postal (CEP).** 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 **12316-570**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 02/10/2025 e digitalizado sob nº 326.827).

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".  
Selo Digital n. 1144963E1000057560000626H

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.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747CH-JCFQ3-X4XUG-QD3RW>

|                                                                                                        |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 10/04/2026 às 08:53:07 |                                                                                         |
| 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                                                                              | Jacaréi 10 de abril 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: 326827                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03                                                                                | Nº Selo: 114496391000326827000026R                                                      |
| Ao Municipio R\$ 2,21                                                                                  | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12                                                                                 |                                                                                         |
| Total.....: R\$ 75,05                                                                                  |                                                                                         |

