



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0109189-14

Em 06 de março de 2025

REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
109.189

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 407**, situada no 4º andar (5º pavimento) da **Torre "B"** do condomínio denominado **"AURORA RESIDENCE"**, localizado na **Rua Padre Eugênio, nº 1.085, Bairro do Rio Abaixo**, com a área privativa principal de 43,850 m², área privativa acessória de 11,500 m², perfazendo a área privativa total de 55,3500 m²; área de uso comum de 25,9559 m², encerrando uma área total da unidade de 81,3059 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,3474%. À esta unidade autônoma fica vinculada uma vaga para estacionamento de veículo, de uso exclusivo, demarcada e identificada como vaga 151. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 95.636, encerra a área total de 8.998,48 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44131-23-41-0002-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: **Padre Eugênio SPE Ltda.**, com sede na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Itália, nº 928, sala 308, Jardim das Nações, CEP 12030-212, inscrita no CNPJ sob nº 38.276.646/0001-79 e NIRE 35236297634.

Registros Anteriores: **R-3** (aquisição), em 14/12/2020, **R-4** (incorporação), em 03/03/2021, **R-760** (instituição e especificação de condomínio), em 06/03/2025, todos na matrícula nº **95.636**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.288**, 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-760-95.636**, deste Cartório. (Protocolizado em 10/01/2025 e digitalizado sob nº 317.367).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. R\$ 11,72

(item 53.1, Capítulo XX, do Provimento CG nº 58/1989 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

Selo Digital n. 114496311AB01091890194252

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHNH-4YU9F-X822Y-MEB9E>

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
114496.2.0109189-14

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1, em 06 de março de 2025.

Transporte do Patrimônio de Afetação e da Hipoteca. Cumprindo o disposto no artigo nº 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar: 1) que a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**AURORA RESIDENCE**", objeto do R-4-95.636, foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e de consequência o imóvel desta matrícula, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, introduzidos pelo artigo 53 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tudo conforme consta da AV-5-95.636, em 28 de dezembro de 2020, e 2) que uma fração ideal correspondente a 51,7069% do imóvel objeto da matrícula nº 95.636, onde se assenta o referido empreendimento imobiliário, que deu origem ao descerramento desta matrícula, está gravado em primeira e especial hipoteca 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, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 20.381.474,00 (vinte milhões, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais), concedido pelo Banco a favor da devedora, destinado ao financiamento para a construção do mencionado empreendimento, tudo conforme consta do R-406 na matrícula nº 95.636, deste Cartório; no instrumento que deu origem ao registro referido, constam as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 10/01/2025 e digitalizado sob número 317.367).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10001091890001250

AV-2, em 02 de abril de 2025.

Retificação. Com suporte nos artigos 212 e 213, I, "a", da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para retificar os itens: "Proprietários" e "Registros Anteriores" constantes do preâmbulo desta matrícula, e a AV-1, que **corretamente** passam a ter as seguintes redações: ==
Proprietários: **Luan Nunes da Silva**, nascido em 26/09/2001, autônomo, CPF 490.963.858-02, RG 38.524.982-2-SSP/SP, e **Camille Cristine Souza Santos**, nascida em 31/05/2002, vendedora, CPF 512.561.538-26, RG 62.210.555-3-SSP/SP,

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHNH-4YU9F-X822Y-MEB9E>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0109189-14

REGISTRO GERAL

FICHA

02

ANVERSO

109.189

Nº DE ORDEM

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Ipatinga, nº 501, Bosque dos Eucaliptos, CEP 12233-370. =====

Registros Anteriores: R-4 (incorporação), em 03/03/2021, R-579 (aquisição), em 08/02/2024, R-760 (instituição e especificação de condomínio), em 06/03/2025, todos na matrícula nº 95.636, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.288, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório. =====

AV-1, em 06 de março 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\$ 168.954,20**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 02/01/2024, no valor inicial de R\$ 1.183,38, conforme consta do **R-580 na matrícula nº 95.636** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 10/01/2025 e digitalizado sob número 317.367). =====

Assim, ficam retificados os equívocos cometidos quando da transposição destes elementos do título que deu origem ao descerramento desta matrícula. (Protocolizado em 02/04/2025 e digitalizado sob nº 320.076).

D. Nihil – AV. “ex officio”.

Selo Digital n. 1144963E1000109189000225M


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

AV-3, em 12 de fevereiro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SP, aos 28 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Luan Nunes da Silva**, CPF 490.963.858-02, e **Camille Cristine**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHNH-4YU9F-X822Y-MEB9E>

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

114496.2.0109189-14

FICHA

02

VERSO

CONTINUAÇÃO

Souza Santos, CPF 512.561.538-26, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 325.128, 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 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\$ 4.572,94, calculada sobre R\$ 228.647,30. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 325.128. (Protocolizado em 20/08/2025 e digitalizado sob nº 325.128).

Reinaldo de Moraes Rocha

D. R\$ 651,76

Selo Digital n. 1144963310001091890003264 Escrevente Autorizado

AV-4, em 12 de fevereiro 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 **12322-690**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44131-23-41-0002-02-047**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 20/08/2025 e digitalizado sob nº 325.128).

Reinaldo de Moraes Rocha

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000109189000426G Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHNH-4YU9F-X822Y-MEB9E>

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

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. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHNH-4YU9F-X822Y-MEB9E>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 18/02/2026 às 15:18:41

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 fevereiro 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: 325128
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963910003251280000264
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 005/005 M.109189