

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
84.646	01			10	maio	2015
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

84.646

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 07**, situada no quarto pavimento (3º andar) do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA CLARA**", localizado na **Rua Manoel Guardia Ruiz, nº 405, Bandeira Branca II**, com a área privativa principal de 50,4400 m², área privativa acessória de 11,5000 m², perfazendo uma área privativa total de 61,9400 m²; área de uso comum coberta proporcional de 5,3188 m², área comum descoberta proporcional de 37,3175 m², perfazendo a área comum total de 42,6363 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 12,50%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga número 07, descoberta, para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 75.955, encerra a área total de 503,00 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44151.11.46.1022.00.000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietários: **Mário Pinto Cepinho**, bancário aposentado, CPF 494.562.708-82, RG 5.979.397-1-SSP/SP, e sua mulher **Maria Aparecida Benedetti Cepinho**, bancária aposentada, CPF 821.363.278-87, RG 6.525.503-3-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua José de Barros, nº 174, Parque Itamaraty.

Registros Anteriores: Matrícula nº 75.955, descerrada em 19/11/2012, decorrente de fusão, e R-3 (instituição e especificação de condomínio), em 10/06/2015, na mesma matrícula, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 5.024, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-84.646, em 10 de junho de 2015.

ABERTURA. Com fundamento no item 55, 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 supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSY7-X8J5P-VKLQZ-Y3JWW>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
84.646	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

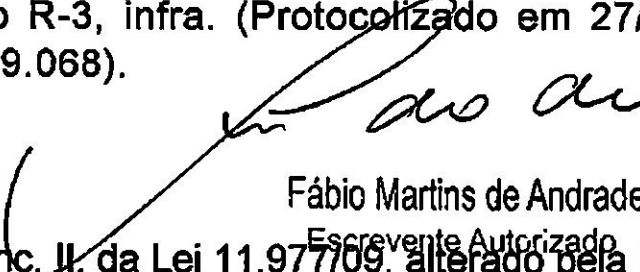
refere o **R-3-75.955**, deste Cartório. (Protocolizado em 14/05/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 211.679).


ADLIZI FRANÇILA DOS SANTOS BOACÉFF
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex-officio"

R-2-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 11.977/09, que instituiu o "Programa Minha Casa Minha Vida", alterada pela Lei nº 12.424/11, datado de Jacareí-SP, aos 16 de novembro de 2018, com força de escritura pública, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Mário Pinto Cepinho**, e sua mulher **Maria Aparecida Benedetti Cepinho**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a **Adriano Antonio dos Santos Silva**, nascido em 26/01/1990, porteiro, CPF 405.040.688-81, RG 46.351.377-0-SSP/SP, e **Bruna da Silveira Campos Fernandes**, nascida em 19/09/2007, CPF 430.104.368-31, RG 49.418.337-8-SSP/SP, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Rua Israel Albino, nº 30, Bandeira Branca. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 14.059,77 com recursos próprios, R\$ 14.811,73 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do **FGTS** dos compradores, R\$ 2.320,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo **FGTS** e R\$ 123.808,50 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-3, infra. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).


Fábio Martins de Andrade
 Escrevente Autorizado

D. R\$ 867,36 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

R-3-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-2, os compradores **Adriano Antonio dos Santos Silva** e **Bruna da Silveira Campos Fernandes**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciantes**, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSY7-X8J5P-VKLQZ-Y3JWW>



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA
84.646

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
84.646	02			10	dezembro	2018
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 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\$ 123.808,50, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/12/2018, no valor inicial de R\$ 816,66. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).

Fábio Martins de Andrade
Fábio Martins de Andrade

Escrevente Autorizado

D. R\$ 655,15 – art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09, alterado pela Lei 12.424/11- PMCMV.

AV-4-84.646, em 10 de dezembro de 2018.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula teve alterado o número da sua inscrição imobiliária no Cadastro Fiscal do Município para **44151-11-46-1022-01-007**, conforme consta na guia de ITBI apresentada. (Protocolizado em 27/11/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 249.068).

Fábio Martins de Andrade
Fábio Martins de Andrade

Escrevente Autorizado

AV-5-84.646, em 29 de maio de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 06 de maio de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários Adriano Antonio dos Santos Silva, CPF 405.040.688-81, solteiro, e Bruna da Silveira Campos Fernandes, CPF 430.104.368-31, solteiros, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 331.707, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSY7-X8J5P-VKLQZ-Y3JWW>

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

MATRÍCULA	FICHA
84.646	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 3.307,18, calculada sobre R\$ 165.358,92. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 331.707. (Protocolizado em 24/02/2026 e digitalizado sob nº 331.707).

D. R\$ 586,33
Selo Digital n. 114496331000084646000526Q

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

AV-6-84.646, em 29 de maio 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 **12323-650**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 24/02/2026 e digitalizado sob nº 331.707).

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10000846460006262

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

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 NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSSY7-X8J5P-VKQLQZ-Y3JWW>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 02/06/2026 às 14:33:56

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 02 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: 331707
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000331707000026Y
Ao Município R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	

