

Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
94.171	01			18	fevereiro	2019
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
94.171CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

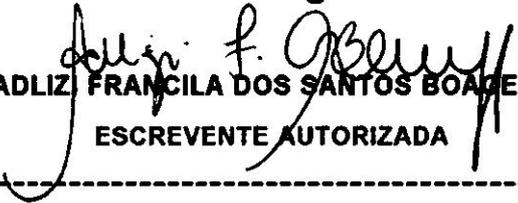
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 403**, situada no 4º pavimento do **Bloco "5"** do condomínio "**PARQUE JERICOACOARA**", localizado na **Rua Aliança, nº 427, Bairro dos Quatro Ribeiros**, com a área privativa coberta de 41,1400 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 48,7408 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m<sup>2</sup> (vaga de garagem), perfazendo uma área real total de 101,3808 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,4307954%. À esta unidade fica vinculado o direito ao uso da vaga nº 83 para estacionamento de automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum. O terreno onde se assenta o condomínio, matriculado sob nº 86.720, encerra a área total de 15.405,39 m<sup>2</sup>.

**Cadastro:** Inscrição imobiliária número **44132-51-99-0203-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

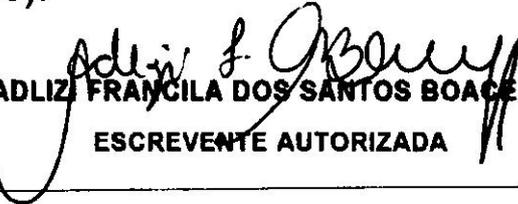
**Proprietário:** **Patrick Vitor dos Santos**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/07/1992, expedidor, CPF 414.161.248-02, RG 48.487.558-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Avenida das Indústrias, nº 370, Jardim das Industrias.

**Registros Anteriores:** R-2 (incorporação), em 14/10/2016; R-210 (aquisição), em 21/07/2017; R-625 (instituição e especificação de condomínio), em 18/02/2019, todos na matrícula nº 86.720, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.496, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

  
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-1-94.171**, em 18 de fevereiro de 2019.

**Abertura de Matrícula.** Com fundamento no item 55, 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-625-86.720, deste Cartório. (Protocolizado em 14/01/2019 e digitalizado sob nº 250.258).

  
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF  
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/ZC6Y9-RDV8K-3WBMA-LM96D>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
<b>94.171</b>	<b>01</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-2-94.171**, em 18 de fevereiro de 2019.

**Alienação Fiduciária.** Cumprindo 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, à 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\$ 118.898,73**, concedido pela credora fiduciária com recursos oriundos do **FGTS**, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 774,87, conforme consta do **R-211 na matrícula nº 86.720** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

*Adlizi Francila dos Santos Boaceff*  
ADLIZI FRANÇILA DOS SANTOS BOACEFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

**AV-3-94.171**, em 18 de fevereiro de 2019.

**Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote.** Cumprindo, ainda, o disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que sob nº 4 na matrícula nº 86.720, em 26/12/2016, encontra-se averbado o **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE Nº 96028/2016**, expedido pela **CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo**, em 18 de outubro de 2016, processo nº 5700391/2016, subscrito pelo representante daquele órgão, pelo representante da **MRV Engenharia e Participações S/A.** e por duas testemunhas, pelo qual as "**ÁREAS VERDES**" compreendidas nos limites indicados, perfeitamente delimitados na planta do mapeamento e respectivo memorial descritivo do perímetro das 57 (cinquenta e sete) áreas verdes, que totalizam 0,339296 hectares ou 3.392,96 metros quadrados, correspondente a 22,020000% da área total do imóvel onde se assenta o condomínio "**PARQUE JERICOACOARA**", deverão ser preservadas e recuperadas, quando necessário, nelas não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente.

*Adlizi Francila dos Santos Boaceff*  
ADLIZI FRANÇILA DOS SANTOS BOACEFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC6Y9-RDV8K-3WBMA-LM96D>



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

**114496.2.0094171-60**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**02**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**94.171**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-4**, em 10 de março de 2025.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 11 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Patrick Vitor dos Santos**, solteiro, CPF 414.161.248-02, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 315.586, 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\$ 2.405,54, calculada sobre R\$ 120.276,97. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 315.586. (Protocolizado em 18/11/2024 e digitalizado sob nº 315.586).

D. R\$ 539,63

Selo Digital n. 1144963310000941710004259

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrivente Autorizada

## CERTIDÃO DIGITAL

### OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

**CERTIFICO** que a presente certidão, 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 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Certifico ainda**, que a presente reprodução está conforme o original e nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus 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

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 13/03/2025 às 10:56:51

Ao Oficial.....: R\$ 42,22      Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
Ao Estado.....: R\$ 12,00      Jacareí 13 de março de 2025  
Ao IPESP.....: R\$ 8,21      Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22      Protocolo: 315586  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90      Nº Selo: 114496391000315586000025Y  
Ao Municipio R\$ 2,11      SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 71,69



Pág.: 003/003 M.94171

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC6Y9-RDV8K-3WBMALM96D>

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

