



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0109211-45**

Em 06 de março de 2025

REGISTRO GERAL

FICHA  
**01**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**109.211**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 609**, situada no 6º andar (7º 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 42,490 m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 11,500 m<sup>2</sup>, perfazendo a área privativa total de 53,9900 m<sup>2</sup>; área de uso comum de 25,2442 m<sup>2</sup>, encerrando uma área total da unidade de 79,2342 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,3379%. À esta unidade autônoma fica vinculada uma vaga para estacionamento de veículo, de uso exclusivo, demarcada e identificada como vaga 256. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 95.636, encerra a área total de 8.998,48 m<sup>2</sup>.

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

**Proprietário:** **Lucas Pereira da Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/07/1993, servidor público estadual, CPF 431.000.848-88, RG 49.370.548-X-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Santa Branca-SP, na Rua Benedito Rodrigues Rosa, nº 494, Jardim das Flores, CEP 12380-000.

**Registros Anteriores:** **R-4** (incorporação), em 03/03/2021, **R-423** (aquisição), em 25/10/2023, **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\$ 1.249,36

(item 3 das Notas Explicativas – Tabela de Custas – Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo Digital n. 114496321000109211021625I

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU9Z-VQ6SG-C6R79-QNSRE>

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



Código Nacional de Matrícula - CNM

**114496.2.0109211-45**Valide aqui  
este documento

FICHA

**01**

VERSO

CONTINUAÇÃO

**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\$ 184.000,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/09/2023, no valor inicial de **R\$ 1.337,79**, conforme consta do R-425 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).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10001092110001259

**AV-2-109.211**, em 14 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Lucas Pereira da Silva**, CPF 431.000.848-88, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.441, 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\$ 4.756,52, calculada sobre R\$ 237.826,17. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.441. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.441).=====

CONTINUA NA FICHA Nº

**02**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU9Z-VQ6SG-C6R79-QNSRE>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

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM  
**114496.2.0109211-45**

REGISTRO GERAL

FICHA  
**02**  
ANVERSO

Nº DE ORDEM  
**109.211**

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

O Escrevente Autorizado:

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. R\$ 676,43

Selo Digital n. 114496331000109211000226R

**AV-3-109.211**, em 14 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 **12322-690**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 15/01/2026 e digitalizado sob nº 330.441).

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E10001092110003263

## 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/LHU9Z-VQ6SG-C6R79-QNSRE>

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 16/04/2026 às 09:48:07

Ao Oficial.....: R\$ 45,88  
Ao Estado.....: R\$ 13,04  
Ao IPESP.....: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41  
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15  
Ao Municipio R\$ 2,29  
Ao FEDMP...: R\$ 2,20  
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
Jacareí 16 de abril de 2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Protocolo: 330441  
Nº Selo: 114496391000330441000026D  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.109211