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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
99.660	01			04	fevereiro	2022
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 99.660

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 304,** situada no 3º pavimento do **Bloco "32"** do empreendimento denominado **"PARQUE JOINVILLE"**, localizado na **Avenida Joaquim Bernardino de Souza, nº 498, Bairro dos Quatro Ribeiros**, contendo sala de estar/jantar, cozinha, dois (2) quartos, um (1) banheiro e circulação; com uma área privativa coberta de 38,9200 m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,7689 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 87,1889 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,1512984%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 402, para estacionamento de veículo de passeio, de pequeno ou médio porte. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 92.162, encerra a área total de 36.396,66 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-52-45-0001-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietário: Sadraque Batista Rodrigues, brasileiro, solteiro, nascido em 07/11/1992, encarregado, CPF 396.163.378-90, RG 48.392.007-1-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos – SP, na Avenida Resedas, nº 101, apto 53, bloco "B", Terra Brasilis, CEP 12.228-232.

Registros Anteriores: **R-2** (incorporação), em 28/12/2018; **R-345** (aquisição), em 13/03/2020; **R-1953** (instituição e especificação parcial de condomínio), em 04/02/2022, todos na **matrícula nº 92.162,** estando a Convenção de Condomínio registrada sob **nº 5.849, 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 parcial de condomínio a que se refere o **R-1953-92.162**, deste Cartório. (Protocolizado em 03/01/2022 e digitalizado sob nº 280.482).

ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R$ 9,24 (art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977, de 07/7/2009).

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:41:28
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EACD1F5BDD06065DBBDBB75915E8983AD545647C

MATRÍCULA	FICHA
99.660	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1-99.660, em 04 de fevereiro de 2022.
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$ 98.114,37**, concedido pela credora fiduciária com recursos oriundos do **FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$ 548,62, conforme consta do **R-346 na matrícula nº 92.162** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-2-99.660, em 12 de abril de 2023.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, retro identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 13 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente por representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Sadraque Batista Rodrigues**, CPF 396.163.378-90, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 289.077, 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$ 2.235,28, calculada sobre R$ 111.763,82. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 289.077. (Protocolizado em 19/09/2022 e digitalizado sob nº 289.077).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R$ 483,25
Selo Digital n. 1144963310000996600002235

CONTINUA NA FICHA Nº

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Assinado digitalmente por REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:41:28
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EACD1F5BDD06065DBBDBB75915E8983AD545647C

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
99.660	02			12 (DIA)	abril (MÊS)	2023 (ANO)
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6				

MATRÍCULA 99.660

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3-99.660, em 12 de abril de 2023.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-52-45-0001-32-012**, conforme talão do **IPTU** apresentado. (Protocolizado em 19/09/2022 e digitalizado sob nº 289.077).

D. Nihil – Av. "ex officio".
Selo Digital n. 1144963E100009966000032 3H

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP

CERTIFICO e dou fé 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 n. 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 REINALDO DE MORAES ROCHA - ESCREVENTE AUTORIZADO - 12/04/2023 às 15:41:28
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EACD1F5BDD06065DBBDBB75915E8983AD545647C

Ao Oficial.....:	R$ 38,17
Ao Estado.....:	R$ 10,85
Ao SEFAZ.....:	R$ 7,43
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,01
Ao Trib.Just.:	R$ 2,62
Ao Município	R$ 1,91
Ao FEDMP...:	R$ 1,83
Total.....:	R$ 64,82

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Jacareí 12 de abril de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 289077
Nº Selo: 1144963910002890770000023U
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr