



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0103149-92

Em 07 de julho de 2023

REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
103.149

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 44, Tipo A**, situada no 4º andar (5º pavimento) do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "BELLA VIDA"**, localizado na **Rua Ricardo Verdelli, nº 43**, no loteamento denominado "**Jardim das Indústrias**", com a área privativa principal de 53,08 m², área privativa acessória de 11,50 m², área privativa total de 64,58 m², área de uso comum de 27,51 m², área total de 92,09 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,9853%. À esta unidade fica vinculada a vaga de garagem 32 para estacionamento de veículo de pequeno ou médio porte. O terreno onde se assenta o condomínio, matriculado sob nº 77.469, encerra a área total de 2.350,97 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44114-54-89-0313-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietário: **Matheus Sergio Faria Santo**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/08/1988, técnico de suporte, CPF 364.732.098-67, RG 43.602.254-0-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos - SP, na Rua Itanhomi, nº 304, Bosque dos Eucaliptos, CEP 12.233-530.

Registros Anteriores: **R-109** (aquisição), em 22/04/2021, e **R-217** (instituição e especificação de condomínio), em 07/07/2023, ambos na matrícula nº 77.469, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.063, 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-217-77.469**, deste Cartório. (Protocolizado em 19/06/2023 e digitalizado sob nº 297.504).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-1, em 07 de julho de 2023.

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5LG-KEKN9-2GCCB-3EE2C>

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

114496.2.0103149-92

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

imóvel desta matrícula **está alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 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\$ 98.627,77**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05/02/2021, no valor inicial de **R\$ 569,10**, conforme consta do **R-110 na matrícula nº 77.469** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

Thiago Aranha de Souza

Escrevente Autorizado

D. R\$ 873,33

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

Selo Digital n. 114496321000103149000123Q

AV-2, em 16 de outubro de 2024.

Averbação Premonitória. Por requerimento passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 30 de setembro de 2024, assinado digitalmente, protocolo AC004444591, a **A6D Construtora e Incorporadora Ltda.**, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida José Theodoro de Siqueira, nº 169, apto 02, Jardim Colônia, CEP 12315-331, inscrita no CNPJ sob nº 08.046.664/0001-01, por seu representante, requereu esta averbação, com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que ajuizou uma ação de execução de título extrajudicial, onde figura como **exequente**, distribuída em 20/10/2023 e admitida em Juízo, à **3ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP**, figurando como **executado** o devedor fiduciante **Matheus Sergio Faria Santo**, CPF 364.732.098-67, **processo digital nº 1010435-13.2023.8.26.0292**, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 96.203,45, conforme certidão expedida em 27 de setembro de 2024, assinada digitalmente por Daniela Rezende de Godoy, Coordenadora da 3ª Vara Cível do Foro de Jacareí. (Protocolizado em 03/10/2024 e digitalizado sob nº 313.886).

Elton Henrique Pelogia Rodrigues

Escrevente Autorizado

D. R\$ 37,53

Selo Digital n. 114496331000103149000224K

AV-3-103.149, em 21 de julho de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0103149-92

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
103.149

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
Caixa Econômica Federal, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 05 de junho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Matheus Sergio Faria Santo**, CPF 364.732.098-67, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.520, 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\$ 3.847,26, calculada sobre R\$ 192.362,86. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 330.520. (Protocolizado em 19/01/2026 e digitalizado sob nº 330.520).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

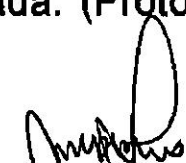
D. R\$ 646,23

Selo Digital n. 114496331000103149000326E

AV-4-103.149, em 21 de julho 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 **12306-230**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44114-54-89-0313-01-023**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 19/01/2026 e digitalizado sob nº 330.520).


Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000103149000426Q

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5LG-KEKN9-2GCCB-3EE2C>

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

FICHA
VERSO

CONTINUAÇÃO

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/qu pessoais reipersecutórias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 27/07/2026 às 08:24:39

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 27 de julho 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: 330520
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000330520000026F
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 004/004 M.103149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S5LG-KEKN9-2GCCB-3EE2C>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

