



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0099523-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
99.523	01			04	fevereiro	2022
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

99.523
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento 103**, situada no 1º pavimento (térreo) do Bloco "24" 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 39,3000 m², área de uso comum de divisão proporcional de 37,1174 m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000 m² (vaga de garagem), perfazendo a área real total de 87,9174 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,1527331%. À esta unidade autônoma fica vinculada a vaga de garagem número 307, 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: **Leonardo Bonifácio Filho**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/05/1997, conferente, CPF 419.715.968-41, RG 37.507.472-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí – SP, na Rua Jorge Abrahão, nº 495, apto 105, bloco 4, Loteamento Villa Branca, CEP 12.301-331.

Registros Anteriores: R-2 (incorporação), em 28/12/2018; R-294 (aquisição), em 27/02/2020; 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).

Adilz Francela dos Santos Boaré
Adilz Francela dos Santos Boaré
Escrevente Autorizada

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

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

CNM : 114496.2.0099523-09

MATRÍCULA	FICHA
99.523	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1-99.523, 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\$ 102.162,23, concedido pela credora fiduciária com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 570,76, conforme consta do R-295 na matrícula nº 92.162 deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

D. Nihil – AV. "ex officio"

Adília Franelha dos Santos Bozelli
Adília Franelha dos Santos Bozelli
Escrevepe Autorizada

AV-2, em 22 de fevereiro de 2024.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 05 de fevereiro de 2024, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000500509), extraída dos autos da ação de execução civil, processo número de ordem 1005327-03.2023.8.26.0292, figurando como exequente o Parque Joinville, CNPJ nº 45.832.621/0001-70, e como executado Leonardo Bonifácio Filho, CPF 419.715.968-41, o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Leonardo Bonifácio Filho no imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 3.793,68, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 05/02/2024 e digitalizado sob nº 304.931).

D. R\$ 78,24

Selo Digital n. 114496331000995230002243

Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Luis Mauricio Rodrigues de Souza
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide aqui
este documento

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.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BBR6-XWDPM-4V9MH-CXEG9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRANA DE OLIVEIRA SANTOS VELOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/06/2025 às 17:15, sob o número WJCI257006788-10.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005327-03.2023.8.26.0292 e código VCNF_Lea.

Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCREVENTE AUTORIZADA - 29/05/2025 às 12:23:54

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Jacareí 29 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Pedido: 351238
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1144963C33512380029523256
Ao Município R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 003/003 M.99523