



Valide aqui
este documento

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

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
99.523	01			04	fevereiro	2022
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

MATRICULA
99.523

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).

Adriana dos Santos Boaretto
Escrevente Autorizada

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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0099523-09

fls. 326

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"

Adilzi Franella dos Santos Bozoeff
Adilzi Franella dos Santos Bozoeff
Escrevente 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).

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

D. R\$ 78,24

Selo Digital n. 1144963310000995230002243

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BBF6-XWDPM-4V9MH-CXEG9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DE OLIVEIRA SANTOS VELOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/06/2025 às 17:15, sob o número WJCI25700678810
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 VCNFLLea.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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.

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

Assinado digitalmente por ALDRYENE COSTA DE ANDRADE - ESCRIVENTE 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

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DE OLIVEIRA SANTOS VELOZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/06/2025 às 17:15. sob o número WJCI25700678810
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 vCNFFLea.