

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Técnico de Imóveis

MATRÍCULA <b>90.439</b>	FICHA <b>01</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ — SP		
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		<b>06</b>	<b>dezembro</b>	<b>2017</b>
DIA      MÊS      ANO						

90.439

MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**Imóvel:** A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 404**, situada no 4º pavimento do Bloco "12" do condomínio "PARQUE JAGUARIPE", localizado na **Rua Hilário Villar, nº 429, Jardim Paraíso, Bairro da Colônia**, com a área privativa coberta de 42,2100 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 77,4741 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 23,0000 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 142,6841 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,4946821%. À esta unidade fica vinculado o direito ao uso das vagas para estacionamento números 271 e 272, localizadas na área de uso comum. O terreno onde se assenta o condomínio, matriculado sob nº 84.613, encerra a área total de 20.879,417 m<sup>2</sup>.

**Cadastro:** Inscrição imobiliária número 44134.32.34.0830.00.000, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

**Proprietário:** **Jackson Claus Ferreira**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1992, mecânico de manutenção, CPF 413.947.388-62, RG 48.609.589-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Santa Branca-SP, na Rua Antonio Constancio Junior, nº 323, Jardim das Flores.

**Registros Anteriores:** R-2 (incorporação), em 27/05/2015; AV-4 (retificação), em 25/08/2015; R-197 (aquisição), em 08/03/2016; R-601 (instituição e especificação de condomínio), em 06/12/2017, todos na matrícula nº 84.613, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.348, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

*Adlizi f. Morey*  
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF

ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-1-90.439**, em 06 de dezembro de 2017.

**Abertura de Matrícula.** Com fundamento no item 55, 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-601-84.613, deste Cartório. (Protocolizado em 10/11/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 237.468).

*Adlizi f. Morey*  
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACEFF

ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO

**AV-2-90.439**, em 06 de dezembro de 2017.

**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 9.514, de 20/11/1997, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 105.305,87, concedido pela credora fiduciária com recursos oriundos do FGTS, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 555,97, conforme consta do R-198 na matrícula nº 84.613 deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

*Adlizi Francila dos Santos Boaçeff*  
ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOAÇEFF  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. "ex officio"

**AV-3**, em 25 de setembro de 2023.

**Averbação Premonitória.** A requerimento de **Fabio Cesar Gongora de Moraes**, advogado, CPF 159.648.958-83, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 29 de agosto de 2023, procede-se a esta averbação, com suporte no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada uma ação de **execução de título extrajudicial**, figurando como **exequente o Condomínio Parque Jaguaripe**, CNPJ 29.424.955/0001-58, e como **executado o comprador e devedor fiduciante Jackson Claus Ferreira**, CPF 413.947.388-62, cuja ação foi distribuída no dia 10 de agosto de 2021 e admitida em Juízo, à 3ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP - processo digital nº 0000614-36.2022.8.26.0292, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 37.253,84 (trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), conforme certidão expedida em 27/06/2023, assinada digitalmente por **Daniela Rezende de Godoy**, Coordenadora da referida Vara. (Protocolizado em 30/08/2023 e digitalizado sob nº 299.900).

*Fabio Cesar Gongora de Moraes*  
Adlizi Francila dos Santos Boaçeff  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 36,37

Selo Digital n. 1144963310000904390003231

**AV-4**, em 19 de junho de 2024.

**Penhora do direito real de aquisição.** Conforme certidão de penhora expedida

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0090439-04

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

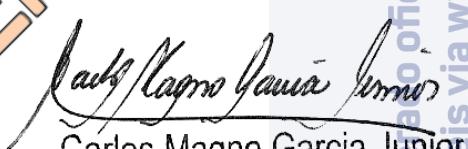
Nº DE ORDEM
90.439

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

em 23 de maio de 2024, pelo 3º Ofício Cível desta Comarca de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000516591), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 0000614-3620228260292**, figurando como exequente o **Parque Jaguaribe**, CNPJ nº 29.424.955/0001-58, e como executado **Jackson Claus Ferreira**, CPF 413.947.388-62, o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Jackson Claus Ferreira no imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 23.084,29, tendo sido o executado nomeado depositário. (Protocolizado em 23/05/2024 e digitalizado sob nº 308.807).

D. R\$ 253,27

Selo Digital n. 114496331000090439000424X

  
Carlos Magno Garcia Junior  
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONOCIMIENTO  
NÃO VALE COMO CERTIFICAÇÃO

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CONSULTA  
CERTIDÃO

.ONR

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

ri digital