Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0065146-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
65.146	01 ANVERSO			27 DIA	agosto MÊS	2009 ANO

MATRÍCULA 65.146

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

IMÓVEL: A unidade autônoma designada como **CASA Nº 03, Tipo 1**, assobradada e geminada, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO CENTRAL"**, na **RUA CÂNDIDO PIRES DE ALMEIDA, nº 155,** e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação onde mede **6,40 metros**, em alinhamento diagonal; de quem da referida via olha para a unidade, do lado direito confronta com a casa nº 04 (matrícula nº 65.147), na extensão de **10,15 metros**; do lado esquerdo confronta com a casa nº 02 (matrícula nº 65.145), na extensão de **10,15 metros**; nos fundos confronta com o prédio nº 152 da Rua Bartolomeu Fernandes de Faria, na extensão de **6,40 metros**, em alinhamento diagonal, **encerrando a área de 64,96 m²**; com a área privativa de 119,07 m², área comum coberta proporcional de 1,86 m², área comum descoberta proporcional de 53,61 m², perfazendo a área total de 174,54 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,19%, equivalente no terreno a 108,67 m². A vaga de estacionamento localiza-se dentro da área privativa de terreno da unidade. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de 3.445,36 m², estando matriculado sob nº 37.580.

CADASTRO MUNICIPAL: 44132.14.96.0324.01.003.

PROPRIETÁRIA: FMK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Jacareí-SP, na Avenida Elmira Martins Moreira, nº 298, Altos de Sant'Anna, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.043.586/0001-46.

REGISTROS ANTERIORES: **R-4-37.580** (aquisição), em 05 de dezembro de 2007; **R-5** (incorporação), em 14 de agosto de 2.009, e **R-7** (instituição e especificação de condomínio), em 27 de agosto de 2009, **na matrícula nº 37.580**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob **nº 4.278, no Livro 3 de Registro Auxiliar**, deste Cartório.

THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-1-65.146, em 27 de agosto de 2009.
ABERTURA DE MATRÍCULA. Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 65.146 | FICHA 01 VERSO

CONTINUAÇÃO

autônoma retro descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-7-37.580, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 155.040).

THIAGO ARANHA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

AV-2-65.146, em 06 de julho de 2010.
RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA. A requerimento da proprietária e incorporadora **FMK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já identificada, procede-se a esta averbação para constar que à unidade autônoma retro descrita **corresponde uma fração ideal de 3,25%, equivalente no terreno do empreendimento a 111,98 m²**, e não como constou, por engano, no preâmbulo desta matrícula; tudo conforme consta da AV-11-37.580. (Protocolizado e digitalizado sob nº 162.412).

Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R$ 16,42

R-3-65.146, em 25 de maio de 2011.
VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de Jacareí-SP, aos 18 de abril de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária **FMK Construtora e Incorporadora Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a **Waldir Ramos Júnior,** engenheiro, CPF 019.157.459-77, RG 6.224.307-4-SSP/SP, e sua mulher **Eliane Guadanhim Ramos,** do lar, CPF 021.197.349-17, RG 7.005.503-1-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR, na Rua Coronel Luiz J Santos, nº 3600. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R$ 51.070,00 com recursos próprios e R$ 113.930,00 com **financiamento sob garantia de alienação fiduciária,** conforme o R-4, infra. (Protocolizado e digitalizado sob nº 170.269).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R$ 850,42

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0065146-29

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
65.146	02 ANVERSO			25 DIA	maio MÊS	2011 ANO

MATRÍCULA 65.146

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

R-4-65.146, em 25 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3, os compradores **Waldir Ramos Júnior** e sua mulher **Eliane Guadanhim Ramos**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **transferindo-lhe 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 uma dívida no valor de **R$ 113.930,00,** pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18/05/2011, no valor inicial de R$ 1.335,02. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado e digitalizado sob nº 170.269).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R$ 554,92

AV-5-65.146, em 14 de maio de 2012.

CANCELAMENTO. Por instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 19 de abril de 2012, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já identificada, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que se refere o R-4 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos então fiduciantes **Waldir Ramos Júnior** e sua mulher **Eliane Guadanhim Ramos**, já qualificados. (Protocolizado e digitalizado sob nº 179.586).

MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R$ 305,92

R-6-65.146, em 11 de abril de 2016.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, no Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de Jacareí-SP, aos 23 de março de 2016, com força de escritura pública, assinado pelas partes e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM : 114496.2.0065146-29

MATRÍCULA 65.146 | FICHA 02 VERSO

CONTINUAÇÃO

testemunhas, os proprietários **Waldir Ramos Júnior** e sua mulher **Eliane** [illegible], já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a Fabio José Mendes, advogado, CPF 214.769.238-21, RG 34.375.269-3-SSP/SP, e sua mulher Ana Paula Silva Prado Mendes, operadora [illegible], CPF [illegible]-02, RG 42.515.238-4-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Praça Padre Anchieta, nº 84, sala 102, Centro. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R$ 150.000,00 com recursos próprios e R$ 100.000,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-7, infra. (Protocolizado em 23/03/2018, digitalizado e microfilmado sob nº [illegible]).

[illegible]
Escrevente Autorizado

D. R$ 2.015,80

R-7/65.146, em 11 de abril de 2018.
Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-6, os compradores Fabio José Mendes e sua mulher Ana Paula Silva Prado Mendes, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transferindo-lhe 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$ 100.000,00, com recursos oriundos do SBPE, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em [illegible]/2018, no valor inicial de R$ 1.[illegible],[illegible]. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 23/03/2018, digitalizado e microfilmado sob nº [illegible]).

[illegible]
Escrevente Autorizado

D. R$ 1.163,71

AV-8/65.146, em 11 de abril de 2018.
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) – Integral e Escritural. Conforme instrumento particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 23 de março de 2018, nos termos dos

CONTINUA NA FICHA [illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

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

Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0065146-29

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ – SP		
65.146	03			11	abril	2016
	ANVERSO	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 65.146

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

artigos 18, 19 e 20 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), série 0316, nº 1.4444.0928922-4, tipo integral e cartular,** representativa do seu crédito que na data da emissão era no valor de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**. (Protocolizado em 29/03/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 220.918).

Fábio Martins de Andrade
Escrevente Autorizado

D. Nihil (artigo 18, § 6º da Lei 10.931, de 02/08/2004).

AV-9-65.146, em 25 de setembro de 2026.
Cancelamento da CCI. Conforme requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, em 01 de setembro de 2026, assinado digitalmente por representante legal, a **Caixa Econômica Federal**, já identificada, na qualidade de **"credora e custodiante" da CCI série 0316 - nº 1.4444.0928922-4 - tipo integral e cartular, autorizou**, expressamente, o **cancelamento da averbação de emissão da referida cédula de crédito**, em virtude de não ter sido objeto de transferência a terceiros, continuando a mesma como credora e custodiante, ficando, por conseguinte, **cancelado e sem mais efeito a AV-8** desta matrícula. (Protocolizado em 26/06/2026 e digitalizado sob nº 335.795).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. R$ 526,41
Selo Digital n. 1144963310000651460000926V

AV-10-65.146, em 25 de setembro de 2026.
Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, em 01 de setembro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **Fábio José Mendes**, CPF 214.759.238-21, e sua mulher **Ana Paula Silva Prado Mendes**, CPF 372.031.328-03, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 335.795, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da mencionada Caixa**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM : 114496.2.0065146-29

MATRÍCULA	FICHA
65.146	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

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 os devedores fiduciantes efetuassem 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$ 5.503,23, calculada sobre R$ 275.161,38. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 335.795. (Protocolizado em 26/06/2026 e digitalizado sob nº 335.795).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. R$ 706,16
Selo Digital n. 1144963310000651460010 26C

AV-11-65.146, em 25 de setembro de 2026.
Código de Endereçamento Postal (CEP). 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 **12308-250**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 26/06/2026 e digitalizado sob nº 335.795).

Vanessa Queiroz dos Reis
Escrevente Autorizada

Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"
Selo Digital n. 1144963E10000651460011260

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.

CONTINUA NA FICHA Nº

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCREVENTE - AUTORIZADA - 30/09/2026 às 09:32:19

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 30 de setembro 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: 335795
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1144963910000335795000026P
Ao Municipio	R$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 77,89	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J7BE-W86MK-AYNRP-546WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar