



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0108334-57

Em 17 de janeiro de 2025

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.334

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

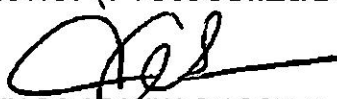
Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 66, Tipo 2**, situada no 6º andar ou 7º pavimento do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AGATA"**, localizado na **Rua Montana, nº 275**, no loteamento denominado **"Jardim Flórida"**, contendo a área real privativa de 55,050 m² e área real comum de 49,079 m², perfazendo a área real total de 104,129 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 2,7567%. À esta unidade compete o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo utilitário indeterminada, localizada na área de uso comum do condomínio. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 60.385, encerra a área total de 1.144,40 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44131-24-07-0270-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: **Chu Ting Ha**, brasileira, solteira, nascida em 04/04/1989, auxiliar de escritório, CPF 370.672.428-60, RG 37.719.265-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos – SP, na Avenida Tenente Nevio Baracho, nº 17, apto 31, Jardim Bela Vista, CEP 12.209-020.

Registros Anteriores: **R-4** (incorporação), em 03/08/2020, **R-48** (aquisição), em 11/03/2022, **R-86** (instituição e especificação de condomínio), em 17/01/2025, todos na matrícula nº **95.640**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.268**, 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-86-95.640**, deste Cartório. (Protocolizado em 02/12/2024 e digitalizado sob número 316.084).


THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. R\$ 901,37

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

Selo Digital n. 114496321000108334004425E

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KQ4U-W6GVF-AYLFR-FHZG9>

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

114496.2.0108334-57

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-1, em 17 de janeiro de 2025.

Alienação Fiduciária. Cumprindo ainda 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, com sede em Brasília – DF, CEP 70092 - 900, CNPJ sob número 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\$ 53.300,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05/03/2022, no valor inicial de **R\$ 302,49**, conforme consta do **R-49 na matrícula nº 95.640** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 02/12/2024 e digitalizado sob número 316.084).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10001083340001250

AV-2-108.334, em 12 de agosto de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 06 de julho de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante **Chu Ting Ha**, CPF 370.672.428-60, já qualificada, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 333.391**, 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 a devedora 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\$ 3.928,46, calculada sobre R\$ 196.422,86. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 333.391. (Protocolizado em 14/04/2026 e digitalizado sob nº 333.391).

Isabel Cristina da Silva
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizada

D. R\$ 646,23.

Selo Digital n. 1144963310001083340002261

CONTINUA NA FICHA Nº

02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108334-57

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.334

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-3-108.334, em 12 de agosto 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 12321-660, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº 44131-24-07-0270-01-036, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 14/04/2026 e digitalizado sob nº 333.391).

Isabel Cristina da Silva
Escriturante Autorizada

Maria Cristina Pereira Renn
D. Nihil - AV. "ex officio"

Escriturante Autorizada

Selo Digital n. 1144963E1000108334000326U

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 FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NO VERSO

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 18/08/2026 às 14:56:56

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Município R\$ 2,29
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Jacareí 18 de agosto de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 333391
Nº Selo: 1144963910003333910000267
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.108334

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KQ4U-W6GVF-AYLFR-FHZG9>