



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30501619BSC7KZ260



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0127116-38

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 127.116

FICHA 01

Taubaté 21 de março de 2014

APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO JAMIL CHAKER**", com acesso pelo nº 142 da Rua Goiânia, no Parque Urupês, bairro da Água Quente, nesta cidade, com área privativa de 66,35m², dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem nº 09; área comum de 19,677m², totalizando 86,027m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 6,190%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.3.049.017.013.

PROPRIETÁRIA: JKS COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.139.566/0001-76, com sede nesta cidade, na Praça Santa Terezinha nº 65, apartamento 81.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-124.360, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 337.677-MCP)

[Assinatura]
Pabla de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 03 de julho de 2014. Protocolo nº 341.915 em 27/06/2014 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2014, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, a proprietária transmitiu o imóvel a **RODRIGO SAMPAIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 30754640-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 280.504.478-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Constança Mendes nº 85, casa 01, Bosque da Saúde, pelo valor de **R\$130.000,00**, dos quais R\$12.920,32 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente, R\$4.690,68 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$11.589,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

[Assinatura]
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

[Assinatura]
José Aparecido do Nascimento

R-2 em 03 de julho de 2014. Protocolo nº 341.915 em 27/06/2014 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-1, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$100.800,00**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$672,06**, com vencimento em 20 de julho de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$131.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 60 dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

[Assinatura]
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

[Assinatura]
José Aparecido do Nascimento

vide verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0127116-38

MATRÍCULA Nº 127.116

FICHA 01

VERSO

Av-3 em 14 de abril de 2026. Protocolo nº 501.619 em 24/10/2025 (JCAP).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12071-280. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10501619CN40FK263.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-4 em 14 de abril de 2026. Protocolo nº 501.619 em 24/10/2025 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 23 de outubro de 2025, instruído com as publicações do edital de intimação feita ao devedor fiduciante Rodrigo Sampaio dos Santos e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$243.362,88), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O Escrevente.

Selo digital.1202793310501619VLK8DO26L.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 16 de abril de 2026. 09:54 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 725.343.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSN:R\$2,33;
Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZM75-KDURU-EQV93-2JQQ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital