



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
<b>92.457</b>	<b>01</b>			<b>09</b>	<b>maio</b>	<b>2018</b>
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
**92.457**

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

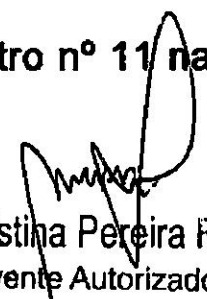
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ


**Um terreno constituído por parte dos lotes nºs. 09 e 10 da quadra 23, do loteamento denominado "Cidade Salvador", medindo cinco metros de frente para a Rua Maria Osória Nogueira, com igual medida nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com outra parte dos lotes nºs. 09 e 10 (matrícula nº 92.458), do lado esquerdo com remanescente do lote nº 10 e nos fundos com parte dos lotes nºs. 13 e 14, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.**

**Cadastro:** Inscrição Imobiliária nº 44141-14-76-0166-00-000, no Cadastro Fiscal do Município.

**Proprietário:** Ryan Martins Chagas, brasileiro, solteiro, nascido em 03/02/2000, estudante, CPF 468.168-028-10, RG 57.414.416-X-SSP/SP, residente nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Paulo Setúbal, nº 45, Conjunto São Benedito.

**Registro Anterior:** Registro nº 11 na matrícula nº 22.656, em 15/04/2014, deste Cartório, em área maior.

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

**AV-1-92.457**, em 09 de maio de 2018.

**Abertura de Matrícula.** A requerimento do proprietário, supra nomeado e qualificado, com fundamento no item 54, letra "c", Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foram abertas duas matrículas para os dois imóveis resultantes do projeto de desdobro a que se refere a AV-12-22.656, tendo sido descerradas esta matrícula nº 92.457 e a matrícula nº 92.458. (Protocolizado em 23/04/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 242.238).

D. R\$ 27,27

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

  
Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

**AV-2-92.457**, em 25 de agosto de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVCH-HAJFZ-M9R9Z-PCXPE>

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

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
<b>92.457</b>	<b>01</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-2-92.457**, em 25 de agosto de 2021.

**Construção.** Procede-se a esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi edificada uma casa residencial com 65,10 m<sup>2</sup> de área construída, com frente para a Rua Maria Osória Nogueira, sob nº 1024, conforme HABITE-SE nº 027309/2021, processo nº 015927/2021, expedido em 23/07/2021, pela Secretaria de Governo e Planejamento do Município de Jacareí – Diretoria de Licença Urbanística, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 001442021-88888675, expedida em 29/05/2021, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, comprovando a quitação previdenciária devida pela execução das obras de construção civil. (Protocolizado em 03/08/2021 e digitalizado sob nº 274.975).

  
Gabriela Simões Moraes  
Escrevente Autorizada

  
Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

D. R\$ 443,94 (Base para cálculo: R\$ 132.318,35 – Tabela Secon/Sinduscon-SP).

**R-3-92.457**, em 09 de março de 2022.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 9092064, no Sistema Financeiro da Habitação, nos termos do parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/1966 e pela Lei nº 9.514/1997, datado de São Paulo - SP, aos 28 de janeiro de 2021, protocolo AC001308920, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários Ryan Martins Chagas, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a Rafaela Henrique Tidioli Santos, operadora de telemarketing, CPF 435.571.438-13, RG 48.880.423-1-SSP/SP, e seu marido Lucas Aparecido Tidioli Santos, autônomo, CPF 426.069.308-51, RG 48.941.805-3-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 Rua Maria Osória Nogueira, nº 1.024, Cidade Salvador, CEP 12.312-310. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 89.309,88 com recursos próprios, R\$ 690,12 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 150.000,00 com financiamento sob garantia de alienação fiduciária, conforme o R-4, infra. (Protocolizado em 17/02/2022 e digitalizado sob nº 281.937).

  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 1.167,33

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVCH-HAJFZ-M9R9Z-PCXPE>



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
92.457	02			09	março	2022
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
92.457

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**R-4-92.457**, em 09 de março de 2022.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-3 os compradores **Rafaela Henrique Tidioli Santos** e seu marido **Lucas Aparecido Tidioli Santos**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, CEP 06029-900, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **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 uma dívida no valor de **R\$ 150.000,00**, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 21/03/2022, no valor inicial de R\$ 2.336,13. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 17/02/2022 e digitalizado sob nº 281.937).

  
Fábio Martins de Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 814,98

**AV-5-92.457**, em 22 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, já identificado, passado na cidade de Brasília-DF, aos 06 de abril de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciários **Rafaela Henrique Tidioli Santos**, CPF 435.571.438-13, e seu marido **Lucas Aparecido Tidioli Santos**, CPF 426.069.308-51, já qualificados, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 330.788**, fica definitivamente consolidada a **propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Banco Bradesco S.A.**, 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 fiduciários 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\$ 4.880,00, calculada sobre R\$ 244.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório;

CONTINUANOVERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVCH-HAJFZ-M9R9Z-PCXPE>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
<b>92.457</b>	<b>02</b>
	VERSO

CONTINUAÇÃO

digitalizados sob número 330.788. (Protocolizado em 26/01/2026 e digitalizado sob nº 330.788).

Reinaldo de Moraes Roche  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 676,43  
Selo Digital n. 114496331000092457000526R

**AV-6-92.457**, em 22 de abril 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 **12312-310**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 26/01/2026 e digitalizado sob nº 330.788).

Reinaldo de Moraes Roche  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E10000924570006263

**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 NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XVCH-HAJFZ-M9R9Z-PCXPE>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 24/04/2026 às 15:36:09

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 24 de abril 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: 330788
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 114496391000330788000026P
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	

