

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
91.783	01			09	fevereiro	2018
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA
91.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Sala S1911, Torre A, Espaço Multi-Office**, localizada no 19º andar (20º pavimento) do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO BOULEVARD JACAREÍ**", situado na Rua Dr. **Pompílio Mercadante, nº 398 e Rua Tiradentes nº 299, Centro**, com a área privativa de 35,97500 m², área de uso comum coberta e descoberta de 5,89811 m², perfazendo uma área total de 41,87311 m², correspondendo no terreno e nas outras partes comuns a uma fração ideal de 0,12074%. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob número 74.648, encerra a área total de 4.897,80 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132.42.33.0084.00.000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietária: **Levycom Telecomunicações Ltda ME.**, com sede na cidade de Pindamonhangaba-SP, na Rua Alcides Ramos Nogueira, nº 650, loja 24, Mombaca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.585.409/0001-04.

Registros Anteriores: Matrícula nº **74.648**, descerrada em 02/07/2012, decorrente de fusão; **R-2** (incorporação), em 21/09/2012; **R-38** (aquisição), em 04/08/2017; **R-186** (instituição e especificação de condomínio), em 09/02/2018, todos na matrícula nº **74.648**, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº **5.378**, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.


ADLZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-1-91.783, em 09 de fevereiro de 2018.

Abertura de Matrícula. Com fundamento no item 55, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/1989 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o R-186-74.648, deste Cartório. (Protocolizado em 16/01/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 239.440).


ADLZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
91.783	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-2-91.783, em 09 de fevereiro de 2018.

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 ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, 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\$ 195.600,00**, pagável por meio de 144 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 3.317,59, conforme consta do **R-39 na matrícula nº 74.648** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas.

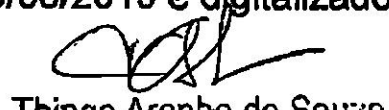

ADLIZI FRANCILA DOS SANTOS BOACÉFF
ESCREVENTE AUTORIZADA

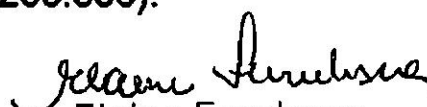
D. Nihil – AV. "ex officio"

AV-3-91.783, em 17 de junho de 2019.

Cancelamento. Conforme instrumento particular passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 10 de maio de 2019, com firma reconhecida, o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, já identificado, em decorrência da quitação total da dívida, autorizou, expressamente, o **cancelamento da alienação fiduciária** a que se refere o R-39-74.648 e a AV-2 desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da então fiduciante **Levycom Telecomunicações Ltda ME**, já identificada. (Protocolizado em 05/06/2019 e digitalizado sob nº 253.835).

D. R\$ 487,62


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado


Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada

AV-4-91.783, em 17 de dezembro de 2020.

Caução. Por instrumento particular de contrato de locação passado nesta cidade de São Paulo/SP, aos 01 de junho de 2020, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, o imóvel desta matrícula **foi caucionado** nos termos dos artigos 37, I, e 38, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991, pela proprietária **Levycom Telecomunicações Ltda. ME**, com sede na cidade de Pindamonhangaba-SP, na Rua Deputado Claro Cesar, nº 181, Centro, CEP 12400-200, inscrita no CNPJ/MF nº 12.585.409/0001-04, NIRE 35224475222, que, **na qualidade de garantidora, deu o imóvel em caução** como garantia da locação a que se refere o mencionado contrato, onde

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
91.783	02			17	dezembro	2020
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6MATRÍCULA
91.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
figuram como **locador** o **Condomínio Shopping Center Lapa**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Catão, nº 72, CEP 05049-000, CNPJ/MF nº 53.817.748/0001-48, e como **locatários** **Celso Andrade de Sá**, empresário, CPF 851.388.438-34, RG 6.311.616-SSP/SP, e sua mulher **Aryane Maria Moreira da Silva e Sá**, empresária, CPF 031.374.358-46, RG 7.705.580-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Moreira, nº 129, apto 111, Vila Formosa, CEP 12307-750. A locação tem por objeto uma unidade situada no Shopping Center Lapa, designada como Loja nº 111, situada no piso Guaicurus, com área de 47,50 m², medindo 5,00 metros de frente para o corredor de circulação, confrontando-se dos lados com as lojas 110 e 112, e nos fundos com a parede que dá para a Rua Catão, destinada exclusivamente para o comércio de telefonia da franquia Vivo, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 01/06/2020 e término em 31/05/2025, perdurando a caução até a efetiva devolução do imóvel, sendo de R\$ 7.293,12, o valor do aluguel mensal mínimo, reajustável na forma pactuada no contrato. Constan do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, digitalizada sob nº 266.568, as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 30/11/2020 e digitalizado sob nº 266.568).

D. R\$ 666,32 Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado
Elaine Furukawa
Escrevente Autorizada**AV-5-91.783**, em 24 de março de 2023.

Cancelamento da Caução. Por instrumento particular de **rescisão contratual** passado na cidade de São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2021, assinado pelo "locador" **Condomínio Shopping Center Lapa** e pelos "locatários" **Celso Andrade de Sá** e sua mulher **Aryane Maria Moreira da Silva e Sá**, com firmas reconhecidas, todos já qualificados, **foi expressamente autorizado o cancelamento total da AV-4**, o que ora se faz, com suporte nos artigos 248, 249 e 250, II, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), que tinha por objeto a caução do imóvel desta matrícula como garantia de locação, ficando, portanto, **cancelada e sem mais efeito a referida averbação**. (Protocolizado em 03/03/2023 e digitalizado sob nº 294.113)

D. R\$ 830,06
Selo Digital n. 114496331000091783000523X
Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNTWP-AV59Z-JAKJ3-Z5C4N>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
91.783	02
	VERSO

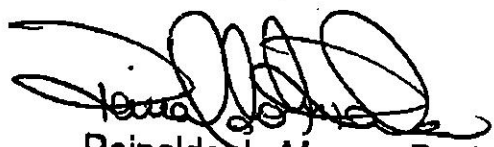
CONTINUAÇÃO

R-6, em 19 de fevereiro de 2024.

Venda e Compra. Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nº 10185919207, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo - SP, aos 16 de janeiro de 2024, assinados pelas partes e testemunhas, a proprietária Levycom **Telecomunicação Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), a **Marcelo de Oliveira Gomes**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 271.590.268-96, RG 33.200.738-8-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Caçapava - SP, na Rua dos Jambeiros, nº 360, Condomínio Residencial Ecopark Bourbon, CEP 12285-678. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 400.000,00 com recursos próprios e R\$ 200.000,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-7, infra. (Protocolizado em 29/01/2024 e digitalizado sob nº 304.719).

D. R\$ 3.114,31.

Selo Digital n. 114496321000091783000624V



Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

R-7, em 19 de fevereiro de 2024.

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-6, o comprador **Marcelo de Oliveira Gomes**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Itaú Unibanco S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, **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\$ 215.750,00**, estando incluso neste valor a importância de R\$ 15.750,00, destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 3.071,20, vencendo-se a primeira em 16/02/2024. Constam do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 29/01/2024 e digitalizado sob nº 304.719).

D. R\$ 2.386,69.

Selo Digital n. 114496321000091783000724T



Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-8, em 19 de fevereiro de 2024.

CONTINUA NA FICHA Nº

03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0091783-46

REGISTRO GERAL

FICHA
03
ANVERSO

Nº DE ORDEM
91.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-8, em 19 de fevereiro de 2024.

Alteração do Cadastro Fiscal. Procede-se a esta averbação para constar que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-42-33-0084-01-346**, conforme certidão de valor venal apresentada e digitalizada sob nº 304.719.

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10000917830008243

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

AV-9, em 05 de janeiro de 2026.

Penhora do direito real de aquisição. Conforme certidão de penhora expedida em 29 de novembro de 2025, pelo 32º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (Protocolo de Penhora Online PH000597648), extraída dos autos da ação de execução civil, **processo número de ordem 11454995220248260100**, figurando como exequente o **Banco Safra S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executado **Marcelo de Oliveira Gomes**, CPF 271.590.268-96, **o direito real de aquisição sob condição suspensiva do devedor fiduciante Marcelo de Oliveira Gomes no imóvel desta matrícula foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 566.526,81, tendo sido o mesmo nomeado depositário. (Protocolizado em 01/12/2025 e digitalizado sob nº 329.016).

Reinaldo de Moraes Rocha
Escrevente Autorizado

D. R\$ 652,07

Selo Digital n. 114496331000091783000926J

AV-10, em 05 de janeiro de 2026.

Códigos 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 os **Códigos de Endereçamento Postal (CEP)** dos logradouros públicos do imóvel urbano desta matrícula são: **12308-510 (Rua Dr. Pompilio Mercadante)** e **12308-470 (Rua Tiradentes)**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 01/12/2025 e digitalizado sob nº 329.016).=====

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNTWP-AV59Z-JAKJ3-Z5C4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0091783-46

FICHA
03
VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

Selo Digital n. 1144963E1000091783001026E

AV-11-91.783, em 16 de abril de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento do credor fiduciário **Itaú Unibanco S.A.**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Marcelo de Oliveira Gomes**, CPF 271.590.268-96, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 326.619, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Itaú Unibanco 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 o devedor 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\$ 6.300,00, calculada sobre R\$ 315.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 326.619. (Protocolizado em 26/09/2025 e digitalizado sob nº 326.619).

Reinaldo de Moraes Rocha

Escrevente Autorizado

D. R\$ 709,53

Selo Digital n. 114496331000091783001126Y

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

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 17/04/2026 às 16:26:07

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

Jacareí 17 de abril de 2026

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 326619

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 114496391000326619000026S

Ao Município R\$ 2,21

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 75,05



Pág.: 006/006 M.91783

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNTWP-AV59Z-JAKJ3-Z5C4N>