



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108570-28

Em 19 de fevereiro de 2025
REGISTRO GERAL

FICHA
01
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.570

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Imóvel: A unidade autônoma designada como **Apartamento nº 502**, situada no 5º pavimento do **Bloco 03** do empreendimento denominado **Condomínio "Residencial Vista Bela"**, localizado na **Avenida Pedro Gonçalves, nº 250, Bairro da Colônia**, contendo a área privativa principal de 44,60 m², outras áreas privativas acessórias de 11,50 m², área privativa total de 56,10 m², área de uso comum de 22,4577 m², totalizando a área real de 78,5597 m², correspondendo a cada apartamento uma fração ideal no terreno de 0,2293%, equivalente a 48,492 m², com as seguintes dependências: dois (2) dormitórios, um (1) banheiro, uma (1) cozinha com área de serviço e uma (1) sala para dois ambientes. À esta unidade autônoma fica vinculada uma vaga para estacionamento de veículo, de uso exclusivo, demarcada e identificada como vaga 220. O terreno onde se assenta o empreendimento, matriculado sob nº 95.169, encerra a área total de 21.143,64 m².

Cadastro: Inscrição imobiliária número **44132-64-93-0110-00-000**, no Cadastro Fiscal do Município, em área maior.

Proprietário: **Marco Aurelio de Oliveira Lopes**, brasileiro, divorciado, vendedor, CPF 091.449.078-85, RG 19.410.116-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Taubaté – SP, na Avenida Doutor Lycurgo Barbosa Querido, nº 571, apto 82B, Parque São Luis, CEP 12.061-570.

Registros Anteriores: **R-5** (incorporação), em 09/03/2020, **R-788** (aquisição), em 03/09/2021, **R-1.496** (instituição e especificação de condomínio), em 19/02/2025, todos na matrícula nº 95.169, estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.284, 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-1.496-95.169**, deste Cartório. (Protocolizado em 12/12/2024 e digitalizado sob número 316.507).-.-.-.-.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMH45-44JG7-4MKPJ-2PBMZ>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM

114496.2.0108570-28

FICHA

01

VERSO

CONTINUAÇÃO

O Escrevente Autorizado:

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. 114496321000108570010525E

AV-1, em 19 de fevereiro 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 a 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, a 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\$ 144.000,00**, concedido pela credora fiduciária, **com recursos oriundos do FGTS/União**, pagável por meio de 280 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/08/2021, no valor inicial de **R\$ 1.237,73**, conforme consta do **R-789 na matrícula nº 95.169** deste Cartório; no instrumento que deu origem ao referido registro constam as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 12/12/2024 e digitalizado sob número 316.507).

THIAGO ARANHA DE SOUZA

Escrevente Autorizado

D. Nihil – AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E10001085700001250

AV-2-108.570, em 24 de fevereiro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já identificada, passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 06 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Marco Aurelio de Oliveira Lopes**, CPF 091.449.078-85, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 323.014**, 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

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMH45-44JG7-4MKPJ-2PBMZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Código Nacional de Matrícula - CNM
114496.2.0108570-28

REGISTRO GERAL

FICHA
02
ANVERSO

Nº DE ORDEM
108.570

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
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\$ 4.075,45, calculada sobre R\$ 203.772,60. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 323.014. (Protocolizado em 26/06/2025 e digitalizado sob nº 323.014).

D. R\$ 622,69

Selo Digital n. 114496331000108570000226I

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

AV-3-108.570, em 24 de fevereiro 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 **12316-220**, conforme identificação que consta no site dos Correios, e que à unidade autônoma desta matrícula foi atribuída a inscrição imobiliária nº **44132-64-93-0110-03-018**, conforme certidão de valor venal apresentada. (Protocolizado em 26/06/2025 e digitalizado sob nº 323.014).

D. Nihil - AV. "ex officio".

Selo Digital n. 1144963E1000108570000326U

Reinaldo de Moraes Roche
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - 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 - 26/02/2026 às 10:52:08

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

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

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

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

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

Ao Município R\$ 2,21

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

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

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

Jacareí 26 de fevereiro de 2026

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

Protocolo: 323014

Nº Selo: 114496391000323014000026H

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.108570

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMH45-44JG7-4MKPU-2PBMZ>

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



onr