



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30503839B8M59E26X



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: 120279.2.0137604-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FQ8Y-QTRZ4-PP9U5-7E9R4>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **137.604**

FICHA **01**

Taubaté **24** de **novembro** de **2015**

APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO TORRE DI NAPOLI"**, com acesso pelo nº **255** da **Rua Constantino Frugoli**, situado no Residencial Di Napoli, bairro da Baroneza, nesta cidade, com área privativa de 73,51m², dos quais 3,04m² correspondem à sacada e 10,35m² à vaga de garagem nº 16, área comum de 33,35m², **totalizando 106,86m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 4,58%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº **2.2.072.001.014**.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LIMA C. F. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.513.245/0001-39, com sede nesta cidade na Rua São Vicente de Paula nº 90, Vila Nossa Senhora das Graças.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-114.579, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 357.855 -DM)

Padla de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 12 de junho de 2017. Protocolo nº 376.750 em 06/06/2017 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 02 de junho de 2017, 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 **ELISAN CORREIA DE MACEDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 50.583.914-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 407.555.488-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lindoia nº 721, Granjas Panorama, e **YANCA CAROLINE DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 52.206.785-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 416.371.038-83, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio José Carneiro de Souza nº 175, Residencial Paraíso, pelo valor de **R\$215.000,00**, dos quais R\$21.500,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Nubia Martins de Oliveira

Daniel Moura

R-2 em 12 de junho de 2017. Protocolo nº 376.750 em 06/06/2017 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-1, os proprietários transmitiram 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\$193.500,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,1600%** e efetiva de **8,4722%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.913,85**, com vencimento em **25 de junho de 2017** 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\$222.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** 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.

Nubia Martins de Oliveira

Daniel Moura

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: 120279.2.0137604-02

MATRÍCULA Nº 137.604

FICHA 01
VERSO

Av-3 em 22 de junho de 2026. Protocolo nº 503.839 em 11/12/2025 (MHMG).

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 12.090-760. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10503839NJ5R6Z260.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-4 em 22 de junho de 2026. Protocolo nº 503.839 em 11/12/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 10 de dezembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários ELISAN CORREIA DE MACEDO JUNIOR e YANCA CAROLINE DE CARVALHO e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$333.545,49), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 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**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310503839JZ7AG226C.

Mayara Alves da Silva Goes

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, 24 de junho de 2026. 12:00 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 731.758.

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 ISSQN:R\$2,33
Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FQ8Y-QTRZ4-PP9U5-7E9R4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

