



Valide aqui
este documento

Pedido: 416944 - Matrícula: 157336 - Pág.: 1 de 2

CNM:120170.2.0157336-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

22 de outubro de 2025

matrícula

157.336

ficha

01

Indaiatuba,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º pavimento do Bloco 13 do Condomínio Residencial Especial denominado "VILLA VIC INDAIATUBA CONDOMÍNIO SARDENHA", situado na Avenida Senador Romeu Tuma, nº 345, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes áreas: área privativa de 43,47 m², outras áreas privativas (accessórias) de 9,87 m², área privativa total de 53,34 m², área de uso comum de 127,07 m² e área real total de 180,41 m², correspondente a uma fração ideal de 0,00307 do terreno e coisas de uso comum. A presente unidade autônoma tem direito a uso com exclusividade da vaga de garagem sob nº 238.

PROPRIETÁRIO: QUEMOEL GAVIOLI PINTO, brasileiro, tecnólogo, RG nº 558623499 SSP SP, e do CPF 461.467.868-88, solteiro, residente e domiciliado na rua Basílio MARTINS, 241', Cl, Jardim Califórnia, Indaiatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.593/126.811, realizado no dia 09 de novembro de 2023, sendo a incorporação imobiliária objeto do R.04/126.811, realizado no dia 17 de fevereiro de 2022, retificada conforme AV.08/126.811, realizada em 10 de outubro de 2022, a instituição de condomínio objeto do R.624/126.811 e atribuição de condomínio objeto do R.724/126.811, realizados nesta data. PROTOCOLADO SOB Nº 407.026 em 25 de setembro de 2025. Selo: 120170311CG000876272FW25L. O Escrevente Substituto, Jair Antonio Pianucci Filho.

AV.01/157.336. Indaiatuba, 22 de outubro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do R.594/126.811, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, Brasília/DF, em razão da dívida inicialmente contratada no valor de R\$ 174.400,00. PROTOCOLADO SOB Nº 407.026 EM 25/09/2025. Selo: 120170331SS000876273VY25M. O Escrevente Substituto, Jair Antonio Pianucci Filho.

AV.02/157.336. Indaiatuba, 10 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 18 de maio de 2026, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.1721000-0, objeto do R.594/126.811, transportado para esta matrícula através da AV.01, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 226.077,69. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto da AV.01. Base de cálculo: R\$ 226.077,69. PROTOCOLADO SOB Nº 416.944 EM 19/03/2026. Selo: 120170331MX000956793PI26K. O Escrevente, Gilberto Fernando dos Santos.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7B7V-HU62D-G2M2M-PRBVH>

CNS nº 12.017-0

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



Valide aqui
este documento

Pedido: 416944 - Matrícula: 157336 - Pág.: 2 de 2

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 11 de junho de 2026

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,29
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 77,89

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 416944

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0157336-79**

1201703C3PN000956794HK266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7B7V-HU62D-G2M2M-PRBVH>