



Valide aqui
este documento

Pedido: 416866 - Matrícula: 157425 - Pág.: 1 de 2

CNM:120170.2.0157425-06

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
157.425

ficha
01

Indaiatuba,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, localizado no 2º pavimento do Bloco 24 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 (acessórias) 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 130.

PROPRIETÁRIOS: **ELLEN ALVES MAIA**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 527467273, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF 494.001.548-36, solteira, residente e domiciliada em R Murta Do Campo, 138, Parque Campo Bonito, Indaiatuba/SP, e **DANIEL JOSE LIMA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador de Carteira de Identidade nº 506250507, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF 471.503.488-31, solteiro, residente e domiciliado em R Se, 84, Ca 1, Lot Jd Paulista, Indaiatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.453/126.811, realizado no dia 20 de setembro 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.812/126.811, realizados nesta data. PROTOCOLADO SOB Nº 407.026 em 25 de setembro de 2025. Selo: 120170311XF000876543QO25F. O Escrevente Substituto, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.01/157.425. Indaiatuba, 22 de outubro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do R.454/126.811, 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\$ 165.003,33. PROTOCOLADO SOB Nº 407.026 EM 25/09/2025. Selo: 120170331RH000876544UL25L. O Escrevente Substituto, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.02/157.425. Indaiatuba, 08 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 8.7877.1726393-6, objeto do R.454/126.811, 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 416.866 EM 18/03/2026. Selo: 120170331FY000956156WI261. O Escrevente, _____ (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP3RS-W4X3C-6CDTK-YBFS6>

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: 416866 - Matrícula: 157425 - 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, 10 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: 416866

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0157425-06**

1201703C3YV000956157KY26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP3RS-W4X3C-6CDTK-YBFS6>