



Valide aqui
este documento

Protocolo: 394777 - Matrícula: 142880 - Pág.: 1 de 2

CNM:120170.2.0142880-88 C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
142.880

ficha
01

06 de agosto de 2024

Indaiatuba,



IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, localizado no pavimento térreo do Bloco 01 do Condomínio Residencial Especial denominado "VILLA VIC INDAIATUBA CONDOMÍNIO SICÍLIA", sendo a presente unidade autônoma referente ao "SUBCONDOMÍNIO II - VITTORIA", situado na Avenida Senador Romeu Tuma, n.º 101-B, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes áreas: área privativa (principal) de 63,97m², outras áreas privativas (accessórias) de 19,25m², área privativa total de 83,22m², área de uso comum de 57,3006m² e área total de 140,5206m², correspondente a uma fração ideal de 0,002352532 do terreno e coisas de uso comum. A presente unidade autônoma tem direito a uso com exclusividade da(s) vaga(s) de garagem sob n.º(s) 02.

PROPRIETÁRIO: LUAN MARCEL DA SILVA BATISTA, brasileiro, nascido em 02/01/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 04234912611, expedida por Órgão de Trânsito/SP e do CPF 365.131.108-23, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Matheus, 64, Vl. Todos os Santos.

REGISTRO ANTERIOR: R.263/126.810, realizado no dia 29 de novembro 2021, sendo a incorporação imobiliária objeto do R.04/126.810, realizado no dia 20 de novembro de 2020, retificada conforme AV.06/126.810, realizada em 04 de fevereiro de 2021, a instituição de condomínio objeto do R.1035/126.810 e atribuição de condomínio objeto do R.1.305/126.810, realizados nesta data. PROTOCOLADO SOB Nº 382.983 em 24 de julho de 2024. Selo: 120170311VD000688523KS24L. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.01/142.880. Indaiatuba, 06 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do R.264/126.810, 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, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em razão da dívida inicialmente contratada no valor de R\$ 164.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 382.983 EM 24/07/2024. Selo: 120170331OW000688524NS247. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.02/142.880. Indaiatuba, 16 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 03 de junho de 2025, 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 8.7877.1239476-5, objeto do R.264/126.810, 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 podedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 214.847,36. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto da AV.01. Base de cálculo: R\$ 214.847,36. PROTOCOLADO SOB Nº 394.777 EM 19/02/2025. Selo: 120170331TO000823177KA25J. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERG35-DCHFU-8GNZK-5C6V5>

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

Protocolo: 394777 - Matrícula: 142880 - Pág.: 2 de 2

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e 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 moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e 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 o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 17 de junho de 2025

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

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



PROTOCOLO: 394777

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0142880-88

1201703C3LA000823179MR250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERG35-DCHFU-8GNZK-5C6V5>