Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAÇAPAVA

Rua Comendador João Lopes nº 331, Centro - Caçapava - SP
Tel.: (12) 3653-4276 - (12) 3655-6100
CNPJ.48.408.520/0001-64
e-mail: oficialderegistro1@gmail.com

RECIBO

CERTIFICA

CERTIFICA que o presente título foi protocolado em 25/05/2026 sob o número 113.498 , nesta data, procedidos os seguintes atos:

Requerimento

MAT nº 44.638 /AV 4 - R$579,42 - Consolidação da Propriedade

Oficial do Reg. Imóveis Tit. e Doc.
Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto
= CAÇAPAVA = SP
Anna Expedicta da Costa - Oficial
Joselaine R. S. Silva - Escrevente
Diogenes D. Nogueira - Escrevente
Adriano S. Coutinho - Escrevente

Caçapava, 29 de Maio de 2026

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCREVENTE

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331, de 26 /12/ 2.002

Ato recebido de: ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***

(1)Certidões	*:R$ 76,98*
Emolumentos	*: R$ 391,19*
Ao Estado	*: R$ 111,18*
Ao Sinoreg	*: R$ 20,58*
Ao SEFAZ	*: R$ 76,09*
Ao Trib. Justiça	*: R$ 26,85*
ISS	*: R$ 11,74*
Min. Publico	*: R$ 18,77*
	==========
Total	*: R$ 656,40*
Depósito	*: R$ 0,00*
Crédito da Prenotação	*: R$ 0,00*
Saldo a Receber	*: R$ 656,40*

122010391GW000324363XS26P
Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site da Corregedoria geral de Justiça http://SeloDigital.tjsp.jus.br

PRENOTAÇÃO No. 113.498

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia No.
Declaro que, nesta data, recebi a 1a. Via deste recibo
Assinatura : _____
Nome : _____
Endereço : _____
Data : ____/____/_____

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52PGS-6M6QC-37FMQ-XK3SC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52PGS-6M6QC-37FMQ-XK3SC

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide aqui
este documento

Certidão emitida em: 29 de maio de 2026 - Protocolo Nº: 113498 - Pagina: 1/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL** **CNJ 12.201-0**

MATRÍCULA - **44.638** FICHA - **01** 16 de março de 2018

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 279 da Rua Valdevino Guilherme de Paula do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILAGE PREMIUM I**, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL ALDEIAS DA SERRA, nos Bairros do Iriguassu e Tataúba, nesta cidade e comarca de Caçapava, assim descrita: composta de uma construção residencial térrea de 58,17 metros quadrados, com 01 dormitório, sala, sala de tv, cozinha, banheiro e área de serviço; participando no terreno com a fração ideal de 50%; localiza-se à esquerda de quem da Rua Valdevino Guilherme de Paula olha para o imóvel; confronta-se pela frente com a Rua Valdevino Guilherme de Paula; do lado esquerdo confronta com lote 12; do lado direito confronta com a unidade autônoma nº 281 e nos fundos confronta com Antonio Celso Lobato; sendo o condomínio construído no lote de terreno sob nº 11 da Quadra "I" do loteamento acima mencionado, com a área de 178,15 metros quadrados. Cada Unidade Autônoma terá direito a guarda e estacionamento de 01 único automóvel de passeio de pequeno e/ou médio porte, em lugar determinado.-
CADASTRO MUNICIPAL: Classificação 10.071.011.000.-
PROPRIETÁRIOS: MAURO MAURICIO PRADO, brasileiro, técnico eletrônico, RG. 25.501.711-X-SSP/SP, CPF. 183.794.468-79 casado com **ELISANGELA DE ANDRADE MAIA PRADO**, brasileira, recepcionista, RG nº 27.795.057-0-SSP/SP, CPF nº 257.185.348-10, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados na Rua das Siriemas, nº 52, casa 2, Jardim Uirá, São José dos Campos-SP.-
REGISTRO ANTERIOR: R.04/40.461, em 23 de janeiro de 2017-
MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO.-
MATRICULADO POR.-
ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.01/44.638 em 11 de maio de 2018 - **VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular de 24 de abril de 2018, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, e suas alterações posteriores, MAURO MAURICIO PRADO e seu cônjuge ELISANGELA DE ANDRADE MAIA PRADO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO SILAS VIANA**, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, CNH. 05801071146-DETRAN/SP, CPF. 287.907.688-92, e seu cônjuge **VALERIA NOGUEIRA RIBEIRO DE LIMA VIANA**, brasileira, administradora, RG. 48.287.629-3-SSP/SP, CPF. 417.919.128-85, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, domiciliados na Rua Soldado Julio Bueno, n. 69, Parque Residencial Nova Caçapava, Caçapava, pelo preço de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 10.523,75 com recursos próprios, R$ 8.144,25 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 9.911,00 refere-se aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto e R$ 106.421,00 mediante financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
Registrado por.-
ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.02/44.638 em 11 de maio de 2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Por instrumento particular de 24 de abril de 2018, arquivado em cartório, PAULO SILAS VIANA e seu cônjuge VALERIA NOGUEIRA RIBEIRO DE LIMA VIANA, já qualificados, deram o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R$ 106.421,00 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais), que será pago em 360 meses, encargo inicial total R$ 599,27 (quinhentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos),

continua no verso

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Doc
Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto
CAÇAPAVA SP
Anna Expedicta da Costa - Oficial
Joscleine R. S. Silva - Escrevente
Diogenes D. Nogueira - Escrevente
Adriana Coutinho - Escrevente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52PGS-6M6QC-37FMQ-XK3SC

Documento gerado oficialmente pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Caçapava - SP via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis em só lugar

122010AA 02432270925

Valide aqui
este documento

vencimento do primeiro encargo mensal 01/06/2018, valor da garantia fiduciária R$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado.-
Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 03/44.638 em 24 de outubro de 2023 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**
Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 122010.2.0044638-81. Prenotação n.º 97.423.-
Selo digital 122010331SE000226325WB232
Averbado por.-

DIOGENES DUARTE NOGUEIRA - ESCREVENTE
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0044638-81 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

AV. 04/44.638 em 29 de maio de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Certifico e dou fé, nos termos de requerimento de 19/05/2026 e demais documentos apresentados, que nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9514/97, foi procedida esta averbação, para constar a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em virtude de ter decorrido o prazo para purgação da dívida e constituído em mora os devedores fiduciante PAULO SILAS VIANA e VALERIA NOGUEIRA RIBEIRO DE LIMA VIANA, já qualificados. Valor atribuído: R$ 160.024,77. Prenotação n.º 113.498.-
Selo digital 122010331LO000324364KL26N
Averbado por.-

JOSELAINE RODRIGUES DOS SANTOS SILVA - SUBSTITUTA
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0044638-81 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS

CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 113498) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº **44638**, extraída nos termos do Art. 19,§ 1º da Lei nº 6.015/73.
Prot.: 113498 - Dt. Prot.: 25/05/2026 - Nat.: Requerimento - Dt Tit.: 19/05/2026, Prot.: 111679 - Dt. Prot.: 12/01/2026 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 12/01/2026

Caçapava, 29 de maio de 2026

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

1220103C3HB000324365QE26W

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***
Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0044638-81

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	1,38	2,20	76,98

Oficial de Reg. Imóveis Tit. e Dos Civil Pes. Jurídicas e Tab. Protesto
CAÇAPAVA SP
Anna Expedicta da Costa - Oficial
Joselaine R. S. Silva - Escrevente
Diogenes D. Nogueira - Escrevente
Adriano S. Coutinho - Escrevente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52PGS-6M6QC-37FMQ-XK3SC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar