



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP**

MATRÍCULA  
60.323

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
60.323	01			31	outubro	2006
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como **APARTAMENTO Nº 111**, situada no 11º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAJESTIC**", sendo o edifício exclusivamente residencial, na **AVENIDA GILBERTO MOREIRA, nº 129, esquina com a Rua Azevedo Sampaio, VILA APRAZÍVEL**, com a área real privativa de 154,34 m², área real comum de 85,499 m², totalizando 239,839 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 3,21106%, equivalente a 38,532 m², competindo-lhe duas vagas para automóveis de passeio, peruas ou utilitários, localizadas no estacionamento coletivo, no subsolo do empreendimento, numeradas com a mesma numeração designativa do apartamento. O terreno onde se assenta o empreendimento encerra a área total de 1.200,00 m², estando matriculado sob número 9.166.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44132-23-31-0001-01-021.

**PROPRIETÁRIA:** **NOVA COMERCIAL INCORPORADORA LTDA.**, com sede na cidade de São José dos Campos - SP, na Avenida São João, nº 1.100, sala 11, Jardim Esplanada, CNPJ/MF nº 01.878.165/0001-23.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3 (aquisição), em 07 de novembro de 1997; R-5 (incorporação), em 02 de junho de 1998; R-21 (instituição e especificação de condomínio), em 31 de outubro de 2006, todos na matrícula nº 9.166, estando a **Convenção de Condomínio** registrada sob nº 4.026 no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.

*Rogéria Ap. Azevedo de Moraes*  
ROGÉRIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-1-60.323**, em 31 de outubro de 2006.

**ABERTURA DE MATRÍCULA.** Com fundamento no item 45, alínea "a", capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), foi descerrada esta matrícula para a unidade autônoma supra descrita, oriunda da instituição e especificação de condomínio a que se refere o **R-21-9.166**, deste Cartório. (Protocolizado e microfilmado sob nº 136.984).

*Rogéria Ap. Azevedo de Moraes*  
ROGÉRIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio".

ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAVMF-9LJHW-QT9DV-NSVMG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
60.323	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

**AV-2-60.323**, em 17 de março de 2010.

**ALTERAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme a AV-23 na matrícula nº 9.166 e documentos pertinentes já arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 159.061, juntados às folhas 151 a 157 dos autos do processo de registro do empreendimento denominado "Condomínio Edifício Majestic", a proprietária teve a sua sede social transferida para a Rua Rui Barbosa, nº 379, sala 1006, Centro, nesta cidade de Jacareí-SP.

D. R\$ 16,42

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
**MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

**R-3-60.323**, em 07 de maio de 2013.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 27 de dezembro de 2012, lavrada no Cartório do Único Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo, Comarca de São José dos Campos-SP, Livro 230, páginas 340/342, a proprietária **Nova Comercial Incorporadora Ltda.**, já identificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a **Celso Andrade de Sá**, funcionário público estadual, CPF 851.388.438-34, RG 6.311.616-9-SSP/SP, e sua mulher **Aryane Maria Moreira da Silva e Sá**, funcionária pública municipal, CPF 031.374.358-46, RG 7.705.580-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Jacareí-SP, na Avenida Gilberto Moreira, nº 129, apto. 111, Vila Aprazível. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 21/12/1998, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 189.434).

D. R\$ 1.441,73

*Thiago Aranha de Souza*  
**Thiago Aranha de Souza**  
 Escrevente Autorizado

**R-4-60.323**, em 05 de agosto de 2021.

**Venda e Compra.** Por instrumento particular de venda e compra e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nº **10161126603**, no Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo – SP, aos 13 de julho de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários **Celso Andrade de Sá** e sua mulher **Aryane Maria Moreira da Silva e Sá**, já

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAVMIF-9LJHW-QT9DV-NSVMG>

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
60.323	02			05	agosto	2021
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
60.323CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA  
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 683.000,00 (seiscentos e oitenta e três mil reais), a **Marcelo de Oliveira Gomes**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 271.590.268-96, RG 33.200.738-8-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Jacareí - SP, na Rua Amin Esper, nº 278, apto. 131, Jardim Pereira do Amparo, CEP 12.327-699. O preço pactuado foi pago da forma seguinte: R\$ 158.420,00 com recursos próprios e R\$ 524.580,00 com financiamento **sob garantia de alienação fiduciária**, conforme o R-5, infra. (Protocolizado em 23/07/2021 e digitalizado sob nº 274.543).

*Rafael Simão de Oliveira Andrade*  
Rafael Simão de Oliveira Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 3.000,47.

**R-5-60.323**, em 05 de agosto de 2021.

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-4 o comprador **Marcelo de Oliveira Gomes**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **Itaú Unibanco S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, **transferindo-lhe a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 562.150,00**, estando incluso neste valor mais a importância de R\$ 37.570,00 destinada ao pagamento das despesas acessórias, pagável por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 4.933,83, vencendo-se a primeira em 13/08/2021. Consta do instrumento, uma via do qual ficará arquivada neste Cartório, juros, multa e as demais disposições pactuadas. (Protocolizado em 23/07/2021 e digitalizado sob nº 274.543).

*Rafael Simão de Oliveira Andrade*  
Rafael Simão de Oliveira Andrade  
Escrevente Autorizado

D. R\$ 2.562,08.

**AV-6-60.323**, em 24 de abril de 2026.

**Consolidação da Propriedade.** Conforme requerimento do credor fiduciário **Itaú Unibanco S.A.**, já identificado, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 30 de março de 2026, assinado digitalmente por seu representante legal, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **Marcelo de Oliveira Gomes**, CPF 271.590.268-96, já qualificado, e da respectiva certidão do decurso do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAVMIF-9LJHW-QT9DV-NSVMG>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRICULA	FICHA
60.323	02
VERSO	

CONTINUAÇÃO

prazo sem purgação da mora, processo de intimação protocolizado neste Cartório sob número 326.978, fica definitivamente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do mencionado Itaú Unibanco S.A., nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), devidamente quitada, no valor de R\$ 13.660,00, calculada sobre R\$ 683.000,00. O requerimento referido e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob número 326.978. (Protocolizado em 07/10/2025 e digitalizado sob nº 326.978).

D. R\$ 896,93  
Selo Digital n. 114496331000060323000626A

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**AV-7-60.323**, em 24 de abril de 2026.

**Códigos de Endereçamento Postal (CEP).** Cumprindo o disposto no Art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que os **Códigos de Endereçamento Postal (CEP)** dos logradouros públicos do imóvel urbano desta matrícula são: **12307-750 (Avenida Gilberto Moreira)** e **12307-730 (Rua Azevedo Sampaio)**, conforme identificação que consta no site dos Correios. (Protocolizado em 07/10/2025 e digitalizado sob nº 326.978).

D. Nihil - AV. "ex officio"  
Selo Digital n. 1144963E1000060323000726M

Reinaldo de Moraes Rocha  
Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO DIGITAL**

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREI - SP**

**CERTIFICO** que a presente reprodução foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO mais que,** a presente reprodução está conforme o original e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos) e **nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a onus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Jacareí/SP, data e hora indicados abaixo.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAVMF-9LJHW-QT9DV-NSVMG>

Assinado digitalmente por MARINA MARTINS DE ANDRADE - ESCRIVENTE - AUTORIZADA - 28/04/2026 às 16:22:08

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Jacareí 28 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 326978
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 114496391000326978000026I
Ao Município R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

