



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305048851AD40N266



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0156958-43

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **156.958**

FICHA **01**

Taubaté **14** de maio de 2020

PRÉDIO nº 77 com área construída de **53,93m²** e seu respectivo terreno designado **ÁREA B**, que é parte da Área E, correspondente a parte da Área 04, situado nesta cidade, com a seguinte descrição: tem início no ponto E04 localizado na Rua Bela Vista (coordenadas UTM-South-Zone-23, Datum WGS84, X=444060.2714 Y=7450990.3229 - ENE), deste segue confrontando com a **Rua Bela Vista** com distância de 6,25m até o ponto E4.5 (coordenadas UTM-South-Zone-23, Datum WGS84, X=4440664871 Y=745099097655 - ENE), deste deflete 90° a direita a distância de 20,00m até o ponto E04,5a (coordenadas UTM-South-Zone-23, Datum WGS84, X=4440685794 Y=745097108435 - SSE), confrontando com Área A (parte da Área E), deste deflete 90° a direita a distância de 6,25m até o ponto E04a (X=444062.3637 Y=7450970.4306 - O), confrontando com a Área A (parte da Área 04), deste deflete 90° a direita a distância de 20,00m até o ponto E04 (X=444060.2714 Y=7450990.3229 - N), confrontando com a Área D (parte da Área 04), encerrando uma área de **125,00m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 2.3.011.333.001**.

PROPRIETÁRIOS: JOILSON GONÇALVES LOPES, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 22.460.047-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 171.762.788-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **DEBORA VANZELLA LOPES**, brasileira, escriturária, portadora do RG nº 33.908.019-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.307.448-76, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Expedicionário Ernesto Oliveira Meirelles nº 61, Jardim Bela Vista.

REGISTRO ANTERIOR: R4/M-152.201, feito em 08 de janeiro de 2019 neste Registro Imobiliário. Desmembramento requerido pelo proprietário.

Selo digital.1202793110412724JXT8QG20P.

A Oficial

(Protocolo nº 412.724 - ENBA)

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.866 em 06/08/2020 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de julho de 2020, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **JOHN ALEX DO PRADO LEMES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 424602921-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 468.226.528-84, e **RAYANNE ALVES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob nº 483.301.258-82, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leo Silva Gouvea nº 51, Jardim do Sol, pelo valor de **R\$195.000,00**, dos quais R\$52.648,93 foram pagos com recursos próprios, R\$2.535,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027932104158660SNMGI20L.

Domingos de Paula Leite Neto
Domingos de Paula Leite Neto

R-2 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.866 em 06/08/2020 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$139.816,07**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0156958-43

MATRÍCULA Nº

156.958

FICHA 01

VERSO

com juros à taxa anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$958,55**, com vencimento em **14 de agosto de 2020** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$197.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210415866P4KAVF20T.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-3 em 11 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.866 em 06/08/2020 (LCM).

restrição de remembramento

O instrumento particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10415866T2QTR220Q.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-4 em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 504.885 em 06/01/2026 (JCAP).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.090-490**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E105048853VMF8526T.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-5 em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 504.885 em 06/01/2026 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de janeiro de 2026, instruído com as notificações extrajudiciais feitas aos devedores fiduciários John Alex do Prado Lemes e Rayanne Alves de Almeida e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$269.769,81), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310504885FTXWCG267.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKXH4-TCUZG-HUAZM-ACRRZ>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fê. Taubaté, 17 de abril de 2026. 11:57 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 725.531.

Cartório:R\$44,20; **Estado:**R\$12,56; **Sec. Fazenda:**R\$8,60; **Sinoreg:**R\$2,33; **TJ:**R\$3,03; **MP:**R\$2,12; **ISSQN:**R\$2,33; **Total:**R\$75,17.