

Matrícula	Ficha
197.020	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 29 de dezembro de 2010.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK

O **apartamento nº 101**, Tipo 2, localizado no 01º andar ou 02º pavimento do **Bloco 30**, integrante do empreendimento denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK**", situado na Avenida BENEDITO FRIGGI, nº 2.600, Bairro do Tatetuba, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área útil de 53,94 metros quadrados, área comum de 74,88 metros quadrados, área de estacionamento de 11,04 metros quadrados, correspondente a **01 (uma) vaga indeterminada**, localizada no térreo, encerrando a área de 139,86 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,227991%.

Cadastro Municipal: **68.0999.0012.0000** (em maior área).

Proprietário: **MARCELO LUIZ ROMANI**, brasileiro, gerente comercial, CPF nº 159.557.128-01, RG nº 24.389.649-9-SSP/SP, solteiro, maior, residente na Rua João Peixoto dos Santos, nº 40, Vila Independência, Taubaté-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 117.971 em 23/10/1997, R.740, com especificação do Bloco nº 30, registrada sob nº 845, livro 2 em 29/12/2010 e convenção de condomínio sob nº 9.230, livro 3-Registro Auxiliar em 03/10/2001, ambos deste Cartório.

Protocolo nº 449.412 em 10 de novembro de 2010.

Eu, *Patricia Miguel Araújo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 29 de dezembro de 2010.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **741**, na matrícula nº **117.971**, em 10 de março de 2004, consta que por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigação e Hipoteca – Carta de Crédito Associativa PES/PCR – FGTS, passado nesta cidade em 30 de dezembro de 1997, MARCELO LUIZ ROMANI, **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no

vide verso

Matrícula	Ficha
197.020	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$24.000,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$238,54, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de janeiro de 1999, com juros a taxa nominal de 5,100% ao ano e a efetiva de 5,22% ao ano e demais condições constantes do título. Protocolo nº 449.412 em 10 de novembro de 2010.

Eu *Patricia Miguel Araujo* Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 14 de agosto de 2014.

Cessão

Por Escritura de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS Celebrada entre a União e a Caixa Econômica Federal de 24 de julho de 2003, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.418 E, páginas 01/03, apresentada por certidão de 06 de abril de 2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 cedeu seus direitos creditórios oriundos da hipoteca notificada sob nº 01 para UNIÃO, no valor de R\$25.501,85. Protocolo nº 536.168 em 07 de agosto de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo Frattini Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 14 de agosto de 2014.

Cessão

Por Escritura de Cessão de Créditos Celebrada entre a União e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com Interveniência da Caixa Econômica Federal de 24 de julho de 2003, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.419 E, páginas 01/02, apresentada por certidão de 05 de abril de 2004, a UNIÃO cedeu seus direitos creditórios oriundos da hipoteca notificada na Av.02 para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário

continua na ficha nº 02

Matrícula 197.020	Ficha 02
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Im

Imóvel:

Sul, Quadra 02, Bloco B, 1ª Sub loja, Brasília-DF, no valor de R\$25.501,85, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 536.169 em 07 de agosto de 2014.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo J. Sanalotte* Ricardo Frattini Sanalotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 08 de março de 2018.

Indisponibilidade

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 02/03/2018, protocolo de Indisponibilidade nº 201803.0218.00458862-IA-350, processo nº 10031472420178260292, do Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Jacareí-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de MARCELO LUIS ROMANI, CPF nº 159.557.128-01. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **68.0999.0012.0353**. Protocolo nº 622.154 em 05 de março de 2018.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 29 de novembro de 2022.

Cancelamento

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23 de julho de 2020, protocolo de cancelamento nº 202007.2316.01243026-TA-300, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato 4. Protocolo nº 730.066 em 23 de novembro de 2022.

Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada* Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000066166522K.

continua no verso

Matrícula	Ficha
197.020	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0197020-20

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

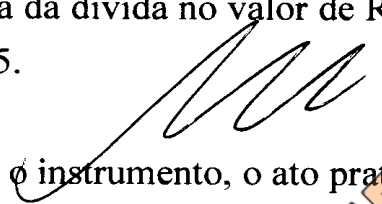
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 04 de dezembro de 2025.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 24 de novembro de 2025, dos autos do processo nº 0349884-96.2007.8.26.0577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL JUSCELINO KUBSTICHEK DE OLIVEIRA - JK**, CNPJ/MF nº 02.408.716/0001-58 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, de MARCELO LUIZ ROMANI, CPF/MF nº 159.557.128-01, para garantia da dívida no valor de R\$137.861,57, Protocolo nº 805.823 em 25 de novembro de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000119891725Z.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pesquisa Dados Cadastrais do Imóvel

Dados do imóvel

Inscrição Imobiliária:

68.0999.0012.0353

Logradouro:

AV BENEDITO FRIGGI

Numero:

2600

Complemento:

CEP:

12224480

Apto:

101

Bloco:

30

Garagem:

Quadra:

Lote:

Bairro/Loteamento:

Identificação de Uso:

Apartamento

Padrão:

PADRÃO 1

Transcrição/Matrícula:

117971

[Nova Consulta](#)

Contato

Para atendimento, ligue gratuitamente para o número 156 - funciona de segunda a sábado das 6h às 22h e domingo das 8h às 20h, exceto feriados. Ou acesse o atendimento on-line, Atendimento 156 on-line (<http://www.sjc.sp.gov.br/servicos/atendimento156.aspx>).