

Matrícula	Ficha
197.020	01

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

Em 29 de dezembro de 2010. *jm*

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 Araujo* 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

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 Frattini Sanaiotte, Eserevente 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, 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, 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 GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 04 de dezembro de 2025.

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.

Penhora

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.onr.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital