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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD7G-T8VQW-8BUKH-3Q7VV

CNM: 120279.2.0040831-97

MATRÍCULA N.º 40.831 — Comarca de Taubaté — Estado de São Paulo — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — Registro Geral — Meirimar Barbosa, Oficial

MATRÍCULA N.º 40.831 FLS. 01 Taubaté, 04 de Junho de 19 84

TERRENO designado Área-A, representado por parte do Lote-9 da quadra AI, do imóvel denominado Vila São José, nesta cidade, medindo 10,00ms. de frente para a Rua Professor Bernardino Querido com fundos correspondentes, onde confronta com o prédio 970 da Rua Pe.Timóteo Correa de Toledo; por 50,50ms. de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo do lado direito de quem da rua olha, com parte do lote 10 e com o prédio 501 da Avenida Dom Duarte Leópoldo e Silva; e do lado esquerdo com a área B de Mario Luiz Ferreira, encerrando a área de 505,00ms2, inscrito sob o BC nº 63.015.022.001.-

PROPRIETÁRIO:- MARIO LUIZ FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG 12.928.327 e CPF 025.965.368-38,residente e domiciliado nesta cidade, à Av.Brigadeiro Faria Lima,760.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 188,deste Cartório.-Matricula aberta a requerimento do proprietário.-

R.1/40.831:-Por escritura de 11.05.84 do 3º Cartório d/cidade,Lº 43 fls.169, o proprietário vendeu o imóvel pelo valor de Cr$,-,-835.000,00 à ANTONIO CARLOS FEBBE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com ELISABETE MARIA DA SILVA FEBBE, comerciante, portador do RG 9.008.895 e CPF 940.849.048-72,residente e domiciliado nesta cidade, à rua Professor Bernardino Querido,1.632, Vila São José. Dou Fé. Taubaté, 04 de, Junho de 1984. Oficial Maior.-

AV.2/M-40.831 em 20 de junho de 1.989.
construção
Por petição de 14.06.1989, certidão expedida pela Prefeitura Municipal local aos 15.02.1989, sob nº 209, e CND/IAPAS, série A, nº 566,796, expedido aos 14.06.1989, pela agencia local do MPAS/IAPAS é feita a presente para constar que no imovel acima, com frente para a Rua Professor Bernardino Querido, foi construido um predio que recebeu o nº 1.727, com lançamento de tributos a partir de 1.985, em nome de Antonio Carlos Febbe, com uma área construida de 112,30m2, sendo o predio do tipo Galpão. Dou fé. O Oficial Maior.
= CELSO DA CRUZ =

R.3/M-40.831 em 09 de novembro de 1.989.
venda e compra
Por escritura de 12.07.1989 do 3º Cartório de Notas desta cidade, Lº 97, fls. 075, os proprietários, sendo ela portadora do RG nº 2.023.392/SSP/PE, e estando ela representada por s/mº por procuração do 25º Cartório de São Paulo-SP, Lº 324, fls. 96 de 08.02.1989, venderam o imóvel pelo valor de NCZ$=4.000,00 à JOSE LUIS MARTINEZ, comerciante, de nacionalidade argentina, portador do RG nº 1091459/RNE nº W505268-C e inscrito no CPF/MF nº 050.292.688-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 com LIDIA MARIA DOS SANTOS MARTINEZ, brasileira, engenheira, portadora do RG nº 5.006.143/SP e inscrita no CPF/MF em cjto com s/mº, residentes e domiciliados nesta cidade à Av. Mons. Antonio Nascimento Castro nº 569. Dou fé. O Oficial Maior.
= CELSO DA CRUZ =

vide verso

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD7G-T8VQW-8BUKH-3Q7VV

CNM: 120279.2.0040831-97

MATRÍCULA N.º 40.831 | FLS. 01 VERSO

Av.4/M-40.831 em 18 de Março de 1.997.(mic.166.087-jan)
cadastro no cpf/mf
Por escritura de 17.03.1.997 do 1º Serviço Notarial desta cidade, Lº 409 fls. 100/101, e cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal, devidamente autenticada aos 17.03.1.997 pela mesma notas, é feita a presente para constar que, a proprietária Lidia Maria dos Santos Martinez encontra-se cadastrada individualmente no **CPF/MF sob nº 978.077.378-91**. Dou fé. O Escrevente.

MARCELO ABREU CARDOSO

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.5/M-40.831 em 18 de Março de 1.997.(mic.166.087-jan)
venda e compra
Por escritura de 17.03.1.997 do 1º Serviço Notarial desta cidade, Lº 409 fls. 100/101, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R$-34.000,00, à **HAROLDO DE AZEVEDO VILELA**, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **VERA LUCIA GUIMARÃES DO VAL VILELA**, brasileiros engenheiros, portadores dos RG/SP nºs 5.408.453-2 e 3.327.071 e dos CPF/MF nºs 221.414.058-15 e 083.732.998-15, respectivamente, residentes em São Paulo-SP, à Rua Sergipe, nº 627, aptº 52. Dou fé. O Escrevente.-.-.-.-.-.-.-

MARCELO ABREU CARDOSO

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.6/M-40.831 em 08 de junho de 2005 (mic.235.284-egf)
venda e compra
Por instrumento particular com força de escritura pública de 05.05.2005, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-Lei nº 70/66, os proprietários, sendo ela portadora do RG/SP nº 3.327.071-5, venderam o imóvel pelo valor de R$-80.000,00 (VV R$-129.706,80) da seguinte forma: R$-32.000,00 com recursos próprios e R$-48.000,00 mediante financiamento do Banco Itaú S/A a BENEDITO ANTONIO BINOTTO, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG/SP nº 8.773.800 e do CPF/MF nº 787.613.878-00 e sua mulher REGINA CELIA GOMES BARBOSA BINOTTO, brasileira, do lar, portadora do RG/SP nº 7.271.128 e do CPF/MF nº 541.644.278-68, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Carlos Adolfo Leonardo nº 92. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. Dou fé. A Escrevente.

- MARIA CELINA PADOVANI -

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.7/M-40.831 em 08 de junho de 2005 (mic.235.284-egf)
hipoteca
Pelo instrumento particular referido no R.6, os proprietários deram o imóvel em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor do BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado, para garantia de uma dívida no valor de R$-48.000,00, pagaveis em 90 prestações mensais, reajustaveis pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa mensal de juros efetiva de 1,0978%, vencendo-se a primeira prestação em 05.06.2005, no valor total inicial de R$-1.255,65; tendo sido o imóvel para efeitos do artigo 1.484 do CCB, avaliado em R$-106.000,00; constando do título as demais cláusulas e condições. Dou fé. A Escrevente.

- MARIA CELINA PADOVANI -

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av-8 em 29 de julho de 2014. Protocolo nº 342.806 em 24/7/2014 (MPS).
alteração da razão social
Pelo requerimento de 13 de novembro de 2012 e da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ITAÚ S/A, teve sua

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
sael Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD7G-T8VQW-8BUKH-3Q7VV

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 40.831 | FICHA 02 | Taubaté 29 de julho de 2014

razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-9 em 29 de julho de 2014. Protocolo nº 342.807 em 24/7/2014 (MPS).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular de 13 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que o credor Itaú Unibanco S/A autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7 nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-10 em 01 de dezembro de 2020. Protocolo nº 420.667 em 20/11/2020 (ENBA).
alienação fiduciária
Pela cédula de crédito bancário nº 10151868305 emitida em 27 de outubro de 2020, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, 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$216.000,00**, pagável em **120** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa efetiva anual de **21,8400%**, nominal anual de **19,9173%**, efetiva mensal de **1,6597%**, nominal mensal de **1,6597%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$5.385,12**, sendo que o vencimento da primeira prestação será 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor fiduciante 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$560.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210420667 5S43O320U.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-11 em 09 de maio de 2024. Protocolo nº 467.663 em 10/11/2023 (VFC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Taubaté/SP, aos 09 de novembro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Benedito Antonio Binotto e sua esposa Regina Célia Gomes Barbosa Binotto e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$718.331,59), 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 do requerente e credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ao 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**. A Escrevente.

Selo digital 1202793310467663XKQCAO244.

Larissa Costa Migotto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 fé. Taubaté, 13 de maio de 2024. 08:09:20 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 657.163.

Cartório:R$40,91; **Estado:**R$11,63; **Sec. Fazenda:**R$7,96; **Sinoreg:**R$2,15; **TJ:**R$2,81; **MP**:R$1,96; **ISSQN:**R$2,05; **Total:**R$69,47.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJD7G-T8VQW-8BUKH-3Q7VV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado