VALIDE SUA CERTIDÃO

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30448733DXR55U23Q

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

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

MATRÍCULA Nº 158.549 | FICHA 01 | Taubaté 18 de setembro de 2020

APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado ***"EDIFÍCIO RESIDENCIAL DIERAMAS"***, com acesso pelo **nº 21** da **Rua das Dieramas**, situado no Residencial Parque das Flores, nesta cidade, com **área privativa** de 79,920m2, dos quais 11,040m2 correspondem à vaga de garagem nº 16, **área comum** de 30,081m2, **totalizando** 110,001m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 4,8287%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.2.020.010.017**.

PROPRIETÁRIA: A S M INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.093.593/0001-05, NIRE nº 35230599311, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Gomes Nogueira nº 252, sala 11, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-151.180, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.
Selo digital.1202793E10416944THJHX620H

A Oficial
(Protocolo nº 416.944 -MVSL)
Paola de Castro Ribeiro Macedo

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

R-1 em 28 de abril de 2021. Protocolo nº 427.067 em 15/04/2021 (ENBA).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 11 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel à **MEIRE APARECIDA SAMPAIO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 16.776.006-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 144.609.548-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Benedito Fabiano nº 31, casa, Jardim Canuto Borges, pelo valor de **R$237.000,00**, dos quais R$117.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.12027932104270678 1LJ6J21K.
Mayara Alves da Silva Goes

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

R-2 em 28 de abril de 2021. Protocolo nº 427.067 em 15/04/2021 (ENBA).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R-1, a proprietária transmitiu 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$135.420,00**, pagável em **307** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa efetiva anual de **6,9000%**, nominal anual de **6,6909%**, efetiva mensal de **0,5575%**, nominal mensal de **0,5575%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$1.361,79**, com vencimento em **11 de março de 2021** 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$240.000,00**. 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.1202793210427067R21Q5J216.
Mayara Alves da Silva Goes

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

vide verso

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 158.549 | FICHA 01 VERSO

Av-3 em 12 de janeiro de 2023. Protocolo nº 448.733 em 25/08/2022 (ENBA).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 23 de agosto de 2022, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Meire Aparecida Sampaio e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$278.082,01), realizado o procedimento disciplinado no §7° 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 30 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** O Escrevente.
Selo digital.1202793310448733GH03OO23S.

Domingos de Paula Leite Neto

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

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, 16 de janeiro de 2023. 08:07:43 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 613.856.

Cartório:R$38,17; **Estado:**R$10,85; **Sec. Fazenda:**R$7,43; **Sinoreg:**R$2,01; **TJ:**R$2,62; **MP:**R$1,83; **ISSQN:**R$1,91; **Total:**R$64,82.