Valide aqui
este documento

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
1202793C30667516VTVEHU24B

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/PBUD8-66QEF-7SVTP-87W2F

CNM: 120279.2.0111468-34

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

MATRÍCULA Nº 111.468 | FLS. 01 | Taubaté 26 de janeiro de 2011

APARTAMENTO nº 401, localizado no terceiro e quarto pavimentos do ***BLOCO 05*** do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO TOTAL LIFE"***, com acesso pelo nº **600** da Rua Vereador Rafael Braga, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 147,780m2, dos quais 36,860m2 correspondem ao terraço descoberto e 20,700m2 correspondem às vagas de garagem nºs 120/121; **comum** de 55,225m2 e **total** de 203,005m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,6637%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.2.035.004.154**.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-102.105, feito em 26 de janeiro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 296.883 - MACM)

Av-1 em 26 de janeiro de 2011 (MACM).
hipoteca
Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, firmado em 21 de novembro de 2008, e instrumento de primeiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 25 de junho de 2010, respectivamente **registrado sob nº2 e averbado sob nº 3 da matrícula 102.105**, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A deu a unidade autônoma acima identificada, juntamente com as demais 223 unidades do mesmo empreendimento, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R$11.500.000,00**, destinado à construção do empreendimento, a ser paga em 06 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva mensal de **0,8355%**, anual nominal de **10,0262%** e anual efetiva de **10,5000%**, calculados pelo sistema de amortização - TABELA PRICE, com vencimento da primeira em 10 de agosto de 2010, sendo que pelo aditivo acima citado, ficou acordado entre as partes que a data de apuração da dívida e de **vencimento do contrato passou a ser 10 de janeiro de 2011,** e a extinção das parcelas de retorno mensal com vencimento entre 10 de agosto de 2010 a 10 da janeiro de 2011, passando o pagamento de eventual saldo devedor a ser a vista. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 13 de julho de 2011. Protocolo nº 303.102 em 29/06/2011 (MPS).
aditivo
Pelos instrumentos de **segundo e terceiro aditivos**, firmados em 16 de fevereiro de 2011 e 23 de maio de 2011, respectivamente, **averbados** sob números **9** (protocolo 301.608) e **10** (protocolo 303.102) na matrícula **102.105**, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A e a devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A formalizaram as seguintes alterações ao instrumento de hipoteca mencionado na Av.1 desta matrícula: a data de apuração da dívida e de vencimento do contrato passam a ser 10/04/2011 e 10/10/2011, respectivamente, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições

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/PBUD8-66QEF-7SVTP-87W2F

e tudo o que não foi expressamente alterado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

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

Av-3 em 27 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.910 em 20/10/2011 (EGRM).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº **1**, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

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

R-4 em 27 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.910 em 20/10/2011 (EGRM).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 2011, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Aline Matsuda Capobianco, inscrita no CPF/MF sob nº 324.559.528-00, nos termos da procuração lavrada em 14 de dezembro de 2010 pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às folhas 74 do Livro 1768, transmitiu o imóvel à **MIRELA DOLIF,** brasileira, divorciada, analista de sistemas, portadora do RG nº 349598344-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.219.318-04, residente e domiciliada em Lorena-SP na Rua Expedicionário Genesio V nº 672, apartamento 11, pelo valor de **R$221.152,77**, dos quais R$16.355,25 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 320862011-11001010 e 23F9.EA82.DA25.1448, emitidas em 28 de julho de 2011 e 12 de setembro de 2011, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

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

R-5 em 27 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.910 em 20/10/2011 (EGRM).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **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$74.946,65,** pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de **10,0262%** e efetiva de **10,5000%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$888,46**, com vencimento em **26 de setembro de 2011** 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$221.152,77**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **60** 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. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

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

vide ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec 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/PBUD8-66QEF-7SVTP-87W2F

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

MATRÍCULA Nº 111.468 | FICHA 02 | Taubaté 14 de setembro de 2015

Av-6 em 14 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.024 em 01/09/2015 (EGRM).
cancelamento da propriedade fiduciária
Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **5** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Mirela Dolif. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

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

Av-7 em 19 de julho de 2018. Protocolo nº 390.784 em 16/07/2018 (KAA).
cédula de identidade
Pela escritura adiante mencionada e à vista da cópia autenticada da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Rio Grande do Sul, procede-se a presente para constar que a proprietária Mirella Dolif atualmente é portadora do **RG nº 5124545103**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro — José Aparecido do Nascimento

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

Av-8 em 19 de julho de 2018. Protocolo nº 390.784 em 16/07/2018 (KAA).
casamento
Pela escritura adiante mencionada e notícia dela constante referente do termo de casamento nº 10005-31, livro B-78, folhas 14, do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Guaratinguetá-SP, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Mirella Dolif contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com EDUARDO AUGUSTO SOUZA ZANONI. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro — José Aparecido do Nascimento

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

R-9 em 19 de julho de 2018. Protocolo nº 390.784 em 16/07/2018 (KAA).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 20 de junho de 2018, do 3º Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP, livro 885, páginas 118/120, a proprietária Mirella Dolif, psicóloga, casada com Eduardo Augusto Souza Zanoni, brasileiro, administrador de imóveis, portador do RG nº 23.239.016-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.913.638-30, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua dos Lambaris nº 340, apartamento 131-A, Parque Residencial Aquarius, transmitiu o imóvel a **IVO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 11.307.462-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 976.795.188-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com **CLOTILDE DE JESUS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 23.135.476-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 098.480.908-27, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua Serra da Ibitipoca nº 54, Altos de Santana, pelo valor de **R$150.000,00**. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro — José Aparecido do Nascimento

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

R-10 em 31 de maio de 2019. Protocolo nº 401.314 em 20/05/2019 (KAA).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Ivo dos Santos e sua esposa

Continua no verso.

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBUD8-66QEF-7SVTP-87W2F

Clotilde de Jesus dos Santos, representados por Geraldo Francisco dos Santos, inscrito no CPF/MF sob nº 019.318.558-03, transmitiram o imóvel a **DOUGLAS ADRIANO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 417829401-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 230.096.298-50 e sua esposa **CAMILA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 489973255-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 418.382.598-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua Benedito Osvaldo Lecques nº 300, 183d, Parque Residencial Aquarius, pelo valor de **R$280.000,00**, dos quais R$73.257,24 foram pagos com recursos próprios, R$26.742,76 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210401314 3XJI1W19F.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-11 em 31 de maio de 2019. Protocolo nº 401.314 em 20/05/2019 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-10, 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$200.670,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa efetiva anual de **9,3000%**, nominal anual de **8,9256%**, efetiva mensal de **0,7438%**, nominal mensal de **0,7438%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$2.125,83**, com vencimento em **14 de junho de 2019** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$345.000,00**. 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 1202793210401314 7LN60T19R.

Núbia Martins de Oliveira

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

Av-12 em 27 de julho de 2023. Protocolo nº 462.505 em 19/07/2023 (LCM).

arresto

Pela certidão expedida em 19 de julho de 2023, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10161513920238260577 pelo Juízo da 8ª Vara Cível de São José dos Campos-SP, movida por **JOSE CARLOS DOS SANTOS COSTA**, CPF nº 045.442.138-94 e **AMELIA MARIA DA ROCHA COSTA**, CPF nº 322.922.688-76, contra **DOUGLAS ADRIANO DE OLIVEIRA SANTOS**, CPF nº 230.096.298-50, **GERALDO FRANCISCO DOS SANTOS**, CPF nº 019.318.558-03, **INVEST ASSESSORIA E TREINAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 26.242.561/0001-90 e **INVEST CAPITAL CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, CNPJ nº 44.098.644/0001-30, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil de 2015, para constar que em 18 de julho de 2023 foi lavrado o auto/termo de **ARRESTO** de **100% dos direitos de devedors fiduciante** que o coexecutado DOUGLAS ADRIANO DE OLIVEIRA SANTOS detém relativamente ao imóvel objeto desta matrícula conforme R-11, conforme decisão prolatada em 15 de junho de 2023, para garantia da dívida no valor de **R$190.000,00**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Douglas Adriano de Oliveira Santos. A Escrevente.

Selo digital 1202793310462505A8SW1V23F.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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

vide ficha 03

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

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0111468-34

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

MATRÍCULA Nº 111.468 | FICHA 03 | Taubaté 8 de abril de 2024

Av-13 em 08 de abril de 2024. Protocolo nº 463.274 em 04/08/2023 (QNES).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 23 de agosto de 2023, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciantes Douglas Adriano de Oliveira Santos e Camila Teodoro dos Santos, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$367.057,69), 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**. O Escrevente.
Selo digital 1202793310463274 1P5BNU24X.
Domingos de Paula Leite Neto

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

Av-14 em 01 de agosto de 2024. Protocolo nº 479.614 em 18/07/2024 (HSR).
leilões negativos
Pelo requerimento de 17 de julho de 2024 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 05 de junho de 2024 e 14 de junho de 2024, elaborados pelo leiloeiro Eduardo Consentino, matriculado na JUCESP sob nº 616, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados aos devedores fiduciantes e do termo de quitação da dívida de 18 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. O Escrevente.
Selo digital 1202793310479614SF5WOZ24Z.
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, 19 de agosto de 2024. 15:40 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 667.516.

Cartório:R$42,22; **Estado:**R$12,00; **Sec. Fazenda:**R$8,21; **Sinoreg:**R$2,22; **TJ:**R$2,90; **MP:**R$2,03; **ISSQN:**R$2,22; **Total:**R$71,80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBUD8-66QEF-7SVTP-87W2F

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado