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
1202793C30474744EW0F2U24U

**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/AYWMY-RCADS-RGP7F-EJUKR

CNM: 120279.2.0107854-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
Affonso Celso Barone de Oliveira
Oficial

M-64.839/Apto 53

MATRÍCULA Nº 107.854 | FLS. 01 | Taubaté 30 de Outubro de 2006

**APARTAMENTO nº 53**, em construção, localizado no quinto pavimento do **EDIFÍCIO MAISON ROYALE**, com acesso pela **AVENIDA ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA**,centro, nesta cidade, contendo a área privativa de 87,974m2, área comum de 71,08m2, sendo que 11,25m2, corresponde ao direito de uso de uma vaga de garagem, indefinida e indeterminada, localizada no subsolo; área total de 159,054m2, participando no terreno com uma fração ideal de 2,103030%.-.-.-.

**PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, com sede em Brasília-DF, no SIA/SUL trecho 01, nº 1741 e filial em São José dos Campos-SP, na rua Afonso Cesar de Siqueira nº 279, inscrita no CNPJ sob nº 01.556.141/0001-58.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.839 e R.1/M-64.839, feitos respectivamente em 11 de julho de 1994 e 06 de dezembro de 1994 neste Registro Imobiliário.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Escrevente

- MARCELO VIEIRA BARBOSA -

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

R.1/M-107.854 em 30 de outubro de 2006 (mic.247.307-JCC)

**venda e compra**

Pela escritura de 11 de agosto de 2006 do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, Lº 357, fls. 27/30, a proprietária Massa Falida de Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, de acordo com os Alvarás Judiciais expedidos pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da comarca de Goiânia-GO, extraidos dos autos nº 955, processo nº 200200481848, em 13 de outubro de 2004, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Gerson Santana Cintra e em 22 de junho de 2006, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Carlos Magno Rocha da Silva, vendeu a fração ideal de 2,103030% do terreno, que corresponderá a unidade acima descrita a **SYDIENE XAVIER LOPES JUNIOR**, brasileiro, do comércio, portador do RG/SP nº 16.764.793 e do CPF/MF nº 060.041.508-27, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com **ISABEL CRISTINA CELETE XAVIER LOPES**, brasileira, assistente social, portadora do RG/SP nº 18.039.986 e do CPF/MF nº 071.150.148-33, domiciliados nesta cidade, na rua João Paulo I nº 145, bairro da Independência e **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, do comércio portador do RG/SP nº 8.891.955 e do CPF/MF nº 030.294.638-18, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.379, no Lº 03 deste Registro Imobiliário com **ELIANE GAIOSO FARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG/SP nº 13.325.346 e do CPF/MF nº 026.044.038-89, domiciliados na rua Gino Biondi nº 483 bairro da Independência, nesta cidade pelo valor de R$-14.130,44 Consta do título que a vendedora deixou de apresentar as CNDs do INSS e da Receita Federal por tratar-se de massa falida e constar expressamente do Alvará acima mencionado e que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O Escrevente

- MARCELO VIEIRA BARBOSA -

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

R.2/M-107.854 em 14 de janeiro de 2008 (mic.258.929-MACM)

**venda e compra de parte ideal**

Pela escritura de 26 de dezembro de 2007, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, Lº 381, fls. 62, os proprietários venderam a fração ideal de 2,103030% do imóvel, que corresponderá a unidade acima descrita à **ACSILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Dom Pedro I nº 4725, sala 02, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 08.703.089/0001-64, pelo valor de R$-650.000,00 juntamente com outros (VV do todo R$-184.744,75). Consta do título que foi emitida a DOI - Decla-

vide verso

Continua no verso.



onr
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/AYWMY-RCADS-RGP7F-EJUKR

CNM: 120279.2.0107854-12



ração sobre Operações Imobiliárias. A Escrevente
– MARIA CELINA PADOVANI –

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

Av.3/M-107.854 em 24 de novembro de 2009 (mic.281.944-MACM)
**alteração de áreas**
Pelo requerimento de 16 de novembro de 2009, procede-se a presente para constar que em virtude da alteração da incorporação averbada sob nº 05 na matrícula nº 64.839 em 11 de novembro de 2009, a unidade autônoma retro descrita passou a ter as seguintes áreas: **privativa de 110,024m2,** dos quais 22,050m2 correspondem as vagas de garagem nºs 21 e 68, comum de 49,030m2, total de 159,054m2 e fração ideal de 2,103030%. A Escrevente
– ROSE MARY CHIZZOLINI BARBOSA –

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

Av.4/M-107.854 em 30 de abril de 2010 (mic.286.445-MACM)
**transformação em matrícula**
Em virtude da conclusão da construção do apartamento retro mencionado e da Instituição e Especificação do condomínio denominado *"Edifício Maison Royale"*, com acesso pelo **nº 200 da Avenida Armando Salles de Oliveira**, conforme se verifica da Av.7 e do R.8, feitos na matrícula nº 64.839, nesta data, a presente ficha complementar foi transformada em **MATRÍCULA** sob nº **107.854**. A Escrevente
– MARIA CELINA PADOVANI –

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

Av.5/M-107.854 em 30 de abril de 2010 (mic.286.444-MACM)
**cadastro municipal**
Pelo requerimento de 25 de março de 2010 e à vista da certidão municipal de 25 de março de 2010, nº 760, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **BC** sob sob nº 1.1.008.010.009. A Escrevente
– MARIA CELINA PADOVANI –

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

R-6 em 01 de outubro de 2015. Protocolo nº 356.919 em 25/09/2015 (DFCB).
**venda e compra**
Pela escritura de venda e compra de 17 de setembro de 2015, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1078, páginas 61/63, a proprietária transmitiu o imóvel a **HERMINIO JORGE ALVES SILVA**, português, separado, comerciante, portador do RNE nº W225606-R CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 057.865.908-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juca Esteves, pelo valor de R$230.000,00. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

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

Av-7 em 17 de julho de 2019. Protocolo nº 403.093 em 15/07/2019 (TCNO).
**conversão em divórcio**
Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão de casamento extraída do termo nº 7469, livro 25, folhas 294v, expedida em 27 de junho de 2019, pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da escritura pública lavrada em 05 de julho de 2018, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1151, páginas 205/206, o proprietário Herminio Jorge Alves Silva teve sua separação convertida em **divórcio**. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793310403093L8WRGD191.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-8 em 17 de julho de 2019. Protocolo nº 403.093 em 15/07/2019 (TCNO).
**venda e compra**
Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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/AYWMY-RCADS-RGP7F-EJUKR



4.380/64 e 9.514/97, o proprietário transmitiu o imóvel a **MATHEUS FELIPE ALVES SILVA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 351.022.068-42 e sua esposa **PRISCILLA HIDALGO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, médica, inscrita no CPF/MF nº 377.052.038-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Charles Schnneider nº 1.121, apartamento 43, bloco B, Parque Senhor do Bonfim, pelo valor de **R$460.000,00**, dos quais R$95.100,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210403093YH9EK919O.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-9 em 17 de julho de 2019. Protocolo nº 403.093 em 15/07/2019 (TCNO).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-8, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, 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$368.000,00,** pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de **10,4815%**, efetiva de **11,0000%**, efetiva mensal de **0,8735%** e nominal mensal de **0,8735%,** com juros bonificado à taxa anual nominal de **8,6395%,** efetiva de **8,9900%,** nominal mensal de **0,7200%** e efetiva mensal de **0,7200%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$3.636,16**, com vencimento em **12 de agosto de 2019** 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$462.000,00**. 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 1202793210403093UP1LTX19K.

Núbia Martins de Oliveira

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

Av-10 em 22 de abril de 2022. Protocolo nº 443.159 em 12/04/2022 (VOC).

**divórcio**

Pelo requerimento de 10 de abril de 2022 e certidão de casamento extraída do termo nº 3001, livro B AUX-12, folhas 117, expedida em 17 de setembro de 2020, pelo 2º Oficial de Registro Civil desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que em conformidade com a escritura pública lavrada em 28 de novembro de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1192, páginas 301/302, foi formalizado o **divórcio** dos proprietários Matheus Felipe Alves Silva e Priscilla Hidalgo Oliveira Silva, voltando ela a usar o nome de solteira, **PRISCILLA HIDALGO DE ARAUJO OLIVEIRA**. ***Fica a observação que não há notícia quanto a partilha dos direitos de devedores fiduciantes pertencentes ao casal, conforme o R-9***. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793310443159E6FWRG22X.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

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

Av-11 em 10 de julho de 2024. Protocolo nº 478.860 em 03/07/2024 (QNES).

**denominação de logradouro**

Pelo requerimento de 03 de julho de 2024 e certidão municipal nº 1025 de 28 de maio de 1996, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar ser **AVENIDA**

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/AYWMY-RCADS-RGP7F-EJUKR

CNM: 120279.2.0107854-12

MATRÍCULA Nº 107.854 | FICHA 02 VERSO

**ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA** a denominação correta do logradouro desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793E104788604OIB3D246.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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

Av-12 em 21 de agosto de 2024. Protocolo nº 474.744 em 19/04/2024 (JJRMF).
**consolidação da propriedade**
Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto, aos 19 de abril de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Matheus Felipe Alves Silva e Priscilla Hidalgo de Araujo Oliveira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$615.874,76), 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 1202793310474744MF40ZR244.

Larissa Costa Migotto

**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 n° 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capitulo 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, 23 de agosto de 2024. 10:29 hs.
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo n° 667.739.

**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.

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