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/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

CNM: 120279.2.0026042-38

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 26.042 | FLS. 01 | Taubaté 24 de Fevereiro de 1981

CASA nº 148 em construção e em fase atual de acabamento, situada na **RUA JOSÉ CLEMENTE PEREIRA**, antiga Rua 3, do imóvel denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA IZABEL**, no bairro da Estiva, nesta cidade, construída em parte do **lote nº 9 da quadra 7**, cujo terreno mede 6,00m de frente, com fundos correspondentes, medindo da frente aos fundos em ambos os lados 30,00m, confronta de quem da rua olha para o mesmo, pela frente com a rua José Clemente Pereira, pelos fundos com a casa nº 129 da Rua Expedicionário Theodoro Francisco Ribeiro, pelo lado direito com a casa nº 144, pelo lado esquerdo com a casa nº 152, ambas da mesma rua, encerrando área de 180,00m2.-

PROPRIETÁRIA: IPORANGA S/A CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS, com sede São Bernardo do Campo neste Estado, com CGC/MF nº 62.588.397/001.-.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.389 deste Cartório.-.-.-.-.-.-.-
-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.1/M-26.042 em 24 de fevereiro de 1981
__hipoteca__
Certifico e dou fé que sobre o imóvel acima, juntamente com outros, pesa o ônus da hipoteca em favor do BANCO ITAU S/A, conforme inscrição nº 4.717, do Livro 2-K, fls. 152 e Av.1 na matrícula nº 25.389 deste Cartório. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

R.2/M-26.042 em 24 de fevereiro de 1981
__venda e compra__
Pela escritura de 14 de janeiro de 1981, do 2º Cartório de Notas de Pindamonhangaba deste Estado, Livro 165-A, fls. 1 a 126, a Massa Falida de Iporanga S/A Construções e Imóveis, neste ato representada por seu síndico Dr. Rodolfo Alonso Gonzales, brasileiro casado, advogado, com CPF nº 041.978.018-15, com escritóriona Avenida Prestes Maia, 685, em São Bernardo do Campo-SP, devidamente autorizado pelo alvará de 29.12.80, do MM. Juiz de Dr. Julio Bonetti Filho, titular da 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo deste Estado, transmitiu o imóvel acima (juntamente com outro) a **FABRILAR S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÕES**, com sede na cidade de Pindamonhangaba, deste Estado, à rua Prudente de Morais, 78/79, com CGCMF nº 54.123.302/0001-88, representada pelos seus diretores Dr. Adherbal Ribeiro Avila, brasileiro, casado, advogado, com RG 9.463.861 e CPF 040.461.458-20, residente na cidade de Pindamonhangaba deste Estado e Jacob Avellar Valentini, brasileiro, casado, empresário, residente na cidade de Pindamonhangaba neste Estado, com RG 3.979.265 e CPF nº 029.438.758-72; pelo valor total de Cr$-72.942.807,28. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.3/M-26.042 em 30 de março de 1981
__cancelamento de hipoteca__
Por instrumento particular com força de escritura pública de 18.03.81, pelo interveniente Banco Itau S/A, devidamente representado, foi autorizado o cancelamento da Av.1 desta matrícula. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

R.4/M-26.042 em 30 de março de 1981
__hipoteca__
Pelo instrumento particular referido no Av.3, a proprietária, devidamente representada, deu o imóvel acima, juntamente com outros, em **HIPOTECA SOLIDÁRIA DE PRIMEIRO GRAU** a **SUL BRASILEIRO**

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/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em São Paulo- cpital, na Rua da Consolação, 382, CGC 60.426.855/0001-00 e ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo-capital, à Rua Boa Vista, 176, CGCMF 60.701.190/0001-04, devidamente representados, para garantia de crédito de 130.600,00000 UPC`s do BNH, nesta data, correspondentes a Cr$-96.448.100,00, juntamente com outro, com prazo de pagamento até 18.01.82, à taxa de juros de 10%a.a., nominal e efetiva de 10,472%a.a. sobre o saldo devedor apurado no final de cada mês; constando no título as demais cláusulas e condições; para efeitos do Artigo 818 do CC os imóveis, objeto de garantia hipotecária, foram avaliados por Cr$-382.891.257,28. A creditada apresentou o CRS nº 316.794, série E, válido até 28.02.82, arquivado neste Cartório. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.5/M-26.042 em 09 de junho de 1981

conclusão de obra

Por petição de 04 de junho de 1981 é feita a presente para ficar constando que a casa retro referida teve a sua construção concluída e recebeu o mesmo nº 148 da Rua José Clemente Pereira, conforme Habite-se de 28.05.81, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, que juntou. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

R.6/M-26.042 em 23 de setembro de 1981

venda e compra

Por instrumento particular com força de escritura pública de 11 de setembro de 1981, a proprietária devidamente representada, CRS 316.945, alíneas A e E, vendeu o imóvel pelo valor de Cr$-2.634.760,80 a **JOÃO BATISTA DE SIQUEIRA**, indsutriário e sua mulher **CLAIR PIRASOL SIQUEIRA**, do lar, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes em Jacareí-SP, na Rua Cinco, nº 20, Jardim Nossa Senhora de Fátima, portadores dos RG 6.150.501 e 15.228.436, CIC 435.497.058-91. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.7/M-26.042 em 23 de setembro de 1981

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular referido no R.6 desta matrícula, pelos intervenientes anuentes quitantes Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A e Banco Itaú S/A, devidamente representados, foi autorizado o cancelamento da hipoteca do R.4 desta matrícula. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

R.8/M-26.042 em 23 de setembro de 1981

hipoteca

Pelo instrumento particular referido no R.6 desta matrícula, os compradores deram o imóvel em **Hipoteca de Primeiro Lugar** e sem concorrência de terceiros, em favor da **Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A - CEESP**, devidamente representada, para garantia de uma dívida de Cr$-2.371.284,72 pagável em 204 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 10%a.a., no valor total inicial de Cr$-33.734,77, vencendo a primeira em 10.10.81, reajustáveis 60 dias após a decretação do salário-mínimo, tendo sido o imóvel avaliado em Cr$-2.787.179,62 para efeitos do artigo 818. As demais cláusulas e condições constam do mesmo instrumento, do qual uma via ficará arquivada em Cartório nesta data. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.9/M-26.042 em 23 de setembro de 1981

cédula

Foi emitida pela credora **Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A-CEESP**

vide fls.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/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

CNM: 120279.2.0026042-38

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
REGISTRO GERAL
Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 26.042 | FLS. 02 | Taubaté 23 de Setembro de 1981

em seu próprio favor, uma cédula hipotecária integral, nº 018.8103/0310 série 03, em 11 de setembro de 1981, cujo valor, prazo, juros, vencimentos e prestações constam no R.8 retro. Dou fé. Oficial Maior

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.10/M-26.042 em 16 de dezembro de 1991
alteração da razão social, cancelamento de hipoteca e cédula hipotecária
Por requerimento de 13.12.1991, ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 28.12.1989, publicada no Diário Oficial do Estado DOE em 10.01.1990 e instrumento particular de quitação de 20.11.1991, é feita a presente para constar que a credora hipotecária teve a sua razão social alterada para **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A** e que a referida credora autorizou o cancelamento da hipoteca e da cédula hipotecária a que se refere o R.8 e Av.9 acima. Dou fé. Oficial

-MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR-

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

Av.11/M-26.042 em 18 de junho de 2008 (AVBO)
restauração
A presente matricula foi restaurada nesta data conforme autorização do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Corregedor Permanente deste Registro Imobiliário. O Oficial Designado

- MARCELO VIEIRA BARBOSA -

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

Av.12/M-26.042 em 18 de junho de 2008 (mic.263.362-DCS)
cadastro municipal
Pelo requerimento de 09 de junho de 2008 e talão de imposto ano base 2008, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob **BC nº 4.2.009.080.001**. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

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

Av.13/M-26.042 em 18 de junho de 2008 (mic.263.362-DCS)
cadastro no CPF/MF
Pelo requerimento de 09 de junho de 2008 e à vista do cartão de identificação do contribuinte expedido pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal, apresentada na forma de cópia reprográfica autenticada, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Clair Pirasol de Siqueira encontra-se inscrita individualmente no **CPF/MF sob nº 287.998.048-83**. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

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

R.14/M-26.042 em 18 de junho de 2008 (mic.263.005-DCS)
venda e compra
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2008, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários João Batista de Siqueira e sua mulher Clair Pirasol de Siqueira, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Clemente Pereira nº 148, venderam o imóvel a **ELMO MARCELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 14.227.437-9-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 057.908. 238-58 e sua esposa **CLARA REGINA DE PAULA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 17.855.811-4-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 026.212.928-01, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.957 no Lº 03 deste Registro Imobiliário, residentes nesta cidade na Rua Professor Francisco P. Silva nº 280, pelo valor de R$-152.000,00, dos quais R$-35.182,00 fo-

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/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

ram pagos com os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. Emitida a DOI Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. A Escrevente

– MARIA CELINA PADOVANI –

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

R.15/M-26.042 em 18 de junho de 2008 (mic.263.005-DCS)

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.14, os proprietários Elmo Marcelo de Oliveira e sua mulher Clara Regina de Paula Oliveira, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação no valor de **R$-87.000,00**, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel, o qual deverá ser pago por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **10,0262%** e efetiva de **10,5000%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R$-1.079,41**, com vencimento em 29 de junho de 2008; que para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel em **R$-152.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

– MARIA CELINA PADOVANI –

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

Av-16 em 15 de junho de 2015. Protocolo nº 353.393 em 10/06/2015 (NMO).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **15** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Elmo Marcelo de Oliveira e sua esposa Clara Regina de Paula Oliveira. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — Mariah Porto dos Santos

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

R-17 em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 359.275 em 04/12/2015 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **ADEMIR FRANCISCO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 081.131.547-95, residente e domiciliado em Cantagalo/RJ, na Rua Doutor Joaquim S Carvalho Junior nº 126, Planalto, pelo valor de **R$360.000,00**, dos quais R$150.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

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

R-18 em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 359.275 em 04/12/2015 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-17, o proprietário transmitiu 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 2035/2041, 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$210.000,00,**

Continua na ficha 03

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

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **10,48%**, efetiva de **11,00%**, efetiva mensal de **0,87%** e nominal mensal de **0,87%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$2.458,73**, com vencimento em **30 de dezembro de 2015** 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$450.000,00**. 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. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

Av-19 em 19 de julho de 2017. Protocolo nº 376.224 em 22/05/2017 (DFCB).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP aos 18 de maio de 2017, instruído com a notificação extrajudicial feita o devedor fiduciante Ademir Francisco da Silva Junior e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$485.672,94), 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, qualificado no R-18, 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**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

Av-20 em 27 de julho de 2020. Protocolo nº 415.280 em 21/07/2020 (AVRV).
cancelamento de consolidação de propriedade
Em cumprimento ao r. mandado datado de 28 de maio de 2020, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença ajuizada por ADEMIR FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, qualificado no R-17, em face do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R-18, que se processou digitalmente sob n° 0003945-65.2020.8.26.0625 perante o Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, procede-se ao **cancelamento da consolidação de propriedade** averbada sob nº **19** nesta matrícula, em conformidade com a r. sentença proferida em 21 de janeiro de 2019 nos autos da Ação de Anulação de Execução Extrajudicial em que figuram as mesmas partes, que se processou digitalmente sob nº 1011659-64.2017.8.26.0625 perante o mesmo Juízo, contra a qual foi interposto recurso de apelação, não conhecido pelo v. acordão prolatado em 29 de maio de 2019 pela 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, contra o qual foram opostos Embargos de Declaração, conhecidos e rejeitados pelo v. acordão prolatado em 07 de agosto de 2019 pela mesma 30ª Câmara, ao qual foi interposto recurso especial inadmitido pela r. decisão de 22 de outubro de 2019 do Presidente da Seção de Direito Privado. Isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.
Selo digital.1202793E10415280PE6JG920T.

Núbia Martins de Oliveira — Herivelto Vanderlei Faria

Av-21 em 22 de julho de 2024. Protocolo nº 462.149 em 11/07/2023 (JJRME).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 10 de julho de 2023, instruído com as

Continua no 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/BA7E7-KNHUT-GDQFR-NCARC

CNM: 120279.2.0026042-38

MATRÍCULA Nº 26.042 | FICHA 03 VERSO

publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Ademir Francisco da Silva Junior e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$513.963,22), 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 **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 1202793310462149EN6CU924H.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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, 24 de julho de 2024. 10:04 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 664.558.

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.

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