



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C306816820DL9LR250

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

CNM: 120279.2.0124365-46

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **124.365** FLS. **01** Taubaté **8** de **outubro** de **2013**

APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LITANI**", com acesso pelo nº 58 da **Avenida Francisco Augusto da Silva Toffuli**, no imóvel denominado Vila São Carlos, nesta cidade, com área privativa de 94,70m², dos quais 20,70m² correspondem às vagas de garagem nºs 40 e 41, área comum de 41,104m², **totalizando 135,804m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 2,50%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.1.029.004.006**.

PROPRIETÁRIA: 3 S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.763.787/0001-60, com sede nesta cidade na Rua Carlos Herculano Inglês de Souza Filho nº 19, Jardim Santa Clara.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-91.185, feito nesta data neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 332.768-MCP)

Paula de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 06 de março de 2014. Protocolo nº 338.132 em 28/02/2014 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 24 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **ANDERSON BOTOSI DE CAMPOS**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 22.102.033-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.684.868-90 e sua esposa **ISA MARCIA DE MOURA CURSINO CAMPOS**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 16.949.736-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 144.601.138-05, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.511 no Livro 3 deste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alberto Guizard nº 72, centro, pelo valor de **R\$247.000,00**, dos quais R\$60.997,61 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Farga

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 06 de março de 2014. Protocolo nº 338.132 em 28/02/2014 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-1, 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 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\$90.000,00**, pagável em 336 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,46%**, efetiva de **8,80%**, efetiva mensal de **0,70%** e nominal mensal de **0,70%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.220,72**, com vencimento em **24 de março de 2014** 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\$247.000,00**. 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.

Maria Carlina Santos Farga

José Aparecido do Nascimento

vide verso



Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0124365-46

MATRÍCULA Nº **124.365**

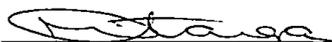
FLS. **01**

VERSO

Av-3 em 26 de março de 2014. Protocolo nº 338.749 em 24/3/2014 (NMO).

retificação

Pelo instrumento particular de rerratificação firmado em São Paulo/SP, aos 14 de março de 2014, o credor Banco Santander (Brasil) S/A e os devedores Anderson Botossi de Campos e sua esposa Isa Marcia de Moura Cursino Campos, formalizaram a seguinte alteração ao instrumento objeto do R-1 desta matrícula: **valor total do financiamento: R\$99.879,00**, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente alterado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

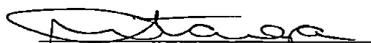

 Maria Carlina Santos Targa

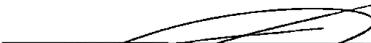

 José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 10 de novembro de 2016. Protocolo nº 369.868 em 03/11/2016 (DFCB).

aditivo

Por aditivo de 22 de setembro de 2016, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., os devedores ANDERSON BOTOSSO DE CAMPOS e sua esposa ISA MARCIA DE MOURA CURSINO CAMPOS, formalizaram as seguintes alterações ao instrumento objeto do registro nº 2 nesta matrícula: **a) prazo de amortização: 316 meses**; **b) data de vencimento do financiamento: 24 de dezembro de 2042**; **c) taxa nominal de juros mensal 0,71% e efetiva 0,73%**; **d) valor da prestação: R\$1.141,61**, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias do instrumento de crédito ora aditado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

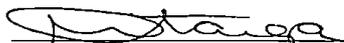

 Maria Carlina Santos Targa


 José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 30 de março de 2017. Protocolo nº 374.518 em 27/03/2017 (DFCB).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Anderson Botossi de Campos e sua esposa Isa Marcia de Moura Cursino Campos. Taubaté-SP. Os Escreventes.


 Maria Carlina Santos Targa


 José Aparecido do Nascimento

R-6 em 31 de maio de 2021. Protocolo nº 428.574 em 18/05/2021 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **ROLANDO LINDBERG PINTO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 20.437.132-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 098.417.978-01, e **ANDRÉA SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, bióloga, portadora do RG nº 25.680.977-X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 121.971.258-26, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua Icatu nº 300, apartamento 35, Bloco A, Parque Industrial, pelo valor de **R\$315.000,00**, dos quais R\$42.733,22 foram pagos com recursos próprios, R\$7.936,78 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente

Selo digital.1202793210428574BCWTW2213.


 Henrique Sperduti Rezende

R-7 em 31 de maio de 2021. Protocolo nº 428.574 em 18/05/2021 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-6, 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

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDS6P-MTYGA-GTE6V-P5WPH>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 124.365

FICHA 02

Taubaté 31 de maio de 2021

CNM: 120279.2.0124365-46

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 **RS283.500,00**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa efetiva anual de **5,9150%**, nominal anual de **5,7604%**, sendo composta pelo percentual fixo de **3,9900%** a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, efetiva mensal de **0,4800%**, nominal mensal de **0,4800%**, sendo composta pelo percentual fixo de **0,3265%** a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS2.341,86**, com vencimento em **10 de junho 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 **RS315.000,00**. 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793210428574BN4IVV218.

Henrique Sperduti Rezende

Av-8 em 08 de abril de 2024. Protocolo nº 468.519 em 30/11/2023 (AY).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Rolando Lindberg Pinto dos Santos Junior e Andréa Santos Pereira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$374.590,21), 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.1202793310468519AN4AR724N.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-9 em 15 de agosto de 2024. Protocolo nº 480.334 em 01/08/2024 (GDP).

leilões negativos

Pelo requerimento de 26 de julho de 2024 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 22 de maio de 2024 e 31 de maio de 2024, elaborados pelo leiloeiro Eduardo Consentino, matriculado na JUCESP sob nº 616, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados aos devedores fiduciários e do termo de quitação da dívida, 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310480334UN22JQ246.

Larissa Costa Migotto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDS6P-MTYGA-GTE6V-P5WPH>

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, 14 de janeiro de 2025. 09:52 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 681.682.

Cartório:R\$44,20; **Estado:**R\$12,56; **Sec. Fazenda:**R\$8,60; **Sinoreg:**R\$2,33; **TJ:**R\$3,03; **MP:**R\$2,12; **ISSQN:**R\$2,33; **Total:**R\$75,17.



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

