



Valide aqui este documento

RO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
7.983ficha
01OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS nº 14.559-9

3

fevereiro

2016

CNM 145599.2.0007983-39

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no pavimento térreo do Bloco B, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL AVALON**, situado na Rua Dois, nº 80, Bairro do Rancho Grande, nesta cidade, com as seguintes áreas: área útil de 100,315m² dos quais 77,315m² correspondem à área coberta padrão e 23,00m² às vagas de garagem descobertas nºs 03 e 04; área comum de 61,853m², dos quais 12,709m² correspondem à área coberta padrão e 49,144m² correspondem à área coberta padrão diferente ou descoberta; área total de 162,168m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,164%.

PROPRIETÁRIA: **LAPIDO TOMÉ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.495.181/0001-28, com sede na Rua São José, nº 43, sala 18, Centro, Taubaté-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 06 na matrícula nº 1.578, em 03 de fevereiro de 2016, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 260, em 03 de fevereiro de 2016, deste Registro.

CONTRIBUINTE: BC nº 0121.0043.

A Escrevente substituta,

(Iracélis Aparecida Milanelo).

AV.01 - Em 17 de dezembro de 2021. (Protocolo nº 31.009, de 13/12/2021).

CADASTRO MUNICIPAL

Pela Escritura Pública a seguir registrada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **0204.0026**, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 07 de dezembro de 2021. Selo digital: 145599331XC000038675AI21I.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.02 - Em 17 de dezembro de 2021. (Protocolo nº 31.009, de 13/12/2021).

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de dezembro de 2021, do Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, livro 674, páginas 256/259, a proprietária **LAPIDO TOMÉ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.495.181/0001-28 NIRE 35222742771, com sede na Rua Arthur Vieira, nº 318, sala 51, Jardim Maria Augusta, Taubaté-SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **SANDRO GUIMARÃES**, CNH nº 01421561166-DETRAN/SP, RG nº 24.240.832-SSP/SP, CPF/MF nº 144.636.898-05, brasileiro, metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Francisco Alves Monteiro, nº 681, casa 28, Esplanada Independência, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$100.000,00**. Selo digital: 145599321NQ000038676EL21E.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 22 de junho de 2022. (Protocolo nº 32.010, de 15/06/2022).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário emitida em 09 de junho de 2022, nos termos da Lei nº 10.931/04, o proprietário **SANDRO GUIMARÃES**, já qualificado, transmitiu, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de dívida no valor de **R\$179.903,95**, que deverá ser paga mediante 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC - com juros à taxa anual

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matricula

7.983

ficha

01

verso

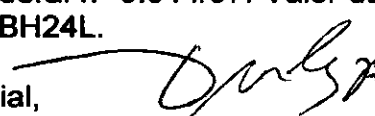
nominal de **17,5220%%**, anual efetiva de **19,0000%** e mensal nominal e efetiva de **1,4601%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$3.626,36**, com vencimento para **30 dias após a liberação dos recursos ao devedor**, tendo ficado estabelecido no instrumento que: **a) nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; b) conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e c) para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$300.000,00. Selo digital: 145599321DA000045259KX22O.**

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 05 de setembro de 2024. (Protocolo nº 34.999, de 19/12/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento de 02 de agosto de 2024, e à vista das diligências realizadas com resultados negativos e edital de intimação publicado nos dias 05, 06 e 07 de junho de 2024, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante SANDRO GUIMARÃES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$300.000,00**. Selo digital: 145599331RB000077707BH24L.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

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, no termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G 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.

Tremembé-SP, 12 de fevereiro de 2025

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3W1000084966TG25V

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAULR-K6329-N4VXE-RKXHP>