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
1202793C3069049429U2YS25I

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/LQ3HC-XHQH2-QG5PR-TT3JH

CNM: 120279.2.0121837-64

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

MATRÍCULA Nº 121.837 | FLS. 01 | Taubaté 16 de julho de 2013

TERRENO designado **ÁREA A,** correspondente a parte do lote nº 01 da quadra A, do imóvel denominado **RESIDENCIAL BARDAN,** situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com a seguinte descrição: mede 5,60m em curva de concordância com o "cul de sac" da Rua Lamartine Humberto de Mello Cesar em curva de raio 7,00m de frente para a citada rua, com 5,50m nos fundos onde confronta com o prédio nº 510 (área A - parte do lote 13 da quadra E), do imóvel denominado Parque Urupês, com frente para a Rua Doutor Asdrubal Augusto do Nascimento Neto; por 23,00m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a área B (parte do lote 1) e 24,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2, encerrando uma área de **125,00m2**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.4.084.001.001**.

PROPRIETÁRIOS: **CRISTINA MAIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 36.505.483-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 144.600.748-00 e seu esposo **ADEILDO ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 23.236.803-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.580.778-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lamartine Humberto de Melo Cesar nº 130, Jardim Ana Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-63.306, feito em 12 de novembro de 2012, neste Registro Imobiliário. Desmembramento requerido pela proprietária.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 329.068 - MPS)

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

Av-1 em 13 de dezembro de 2013. Protocolo nº 335.212 em 9/12/2013 (EGRM).
construção
Pelo requerimento de 09 de dezembro de 2013, auto de habite-se emitido em 07 de novembro de 2013, através do processo nº 52.789/13 e certidão municipal de 06 de novembro de 2013, nº 2826, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio do tipo residencial regular, com **61,30m2,** que recebeu o nº 151 da Rua Lamartine Humberto de Mello César, com lançamento predial a partir de 06 de novembro de 2013, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000552013-21039720 - CEI 70.012.02720/65, emitidas em 19 de novembro de 2013. Foi atribuído a construção o valor de R$81.514,91, sendo de R$1.329,77 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

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

R-2 em 31 de março de 2014. Protocolo nº 338.824 em 26/03/2014 (NMO).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 26 de março de 2014, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **CLEBER MARTINS DE CASTRO**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 43.603.701-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 359.767.698-70 e sua esposa **GISELE APARECIDA DOS SANTOS,** brasileira, vendedora, portadora do RG nº 42.965.801-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 323.346.538-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Principe Escamado nº 93, Jardim Guirilândia, pelo valor de **R$128.000,00**, dos quais R$24.000,00 foram pagos com *recursos próprios, em moeda corrente, R$8.500,00 com recursos da conta vinculada do* FGTS dos adquirentes, R$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ3HC-XHQH2-QG5PR-TT3JH

CNM: 120279.2.0121837-64

MATRÍCULA Nº 121.837 | FLS. 01 VERSO

financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

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

R-3 em 31 de março de 2014. Protocolo nº 338.824 em 26/03/2014 (NMO).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R-2, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Santo Antonio do Pinhal-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6591-93, 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$93.387,00,** pagável em **361** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa no período de amortização de 10 de maio de 2014 a 10 de abril de 2044, anual nominal de **5,496%** e efetiva de **5,641%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$706,56**, com vencimento da primeira prestação em **10 de maio 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$135.000,00**. 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-4 em 31 de março de 2014. Protocolo nº 338.824 em 26/03/2014 (NMO).
restrição de remembramento
O instrumento particular objeto do R-2, foi celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida,* razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos,** contados da data da celebração do referido título. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

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

Av-5 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.368 em 13/05/2021 (ENBA).
cancelamento da propriedade fiduciária
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **3** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Cleber Martins de Castro e sua esposa Gisele Aparecida dos Santos. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793310428368H0ZKKU21M.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-6 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.368 em 13/05/2021 (ENBA).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 29 de abril 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 **GERSON DOS SANTOS XAVIER**, brasileiro, operador de produção, portador do RG nº 19485175-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 482.723.884-72 e sua esposa **EDVAN DOS SANTOS XAVIER**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 33101404-SSP/SP, inscrita no CPF/ME nº 424.889.904-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Pindamonhangaba-SP, na Rua Salatiel Rodrigues da Fonseca nº 70, Araretama, pelo valor de **R$240.000,00**, dos quais R$67.400,00 foram pagos

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ3HC-XHQH2-QG5PR-TT3JH

CNM: 120279.2.0121837-64

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

MATRÍCULA Nº 121.837 | FICHA 02 | Taubaté 25 de maio de 2021

com recursos próprios, e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793210428368PAAR5D21L.

Núbia Martins de Oliveira

R-7 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.368 em 13/05/2021 (ENBA).
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 à **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$172.600,00**, pagável em **297** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, com juros à taxa anual nominal de **5,7605%** e efetiva de **5,9150%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$1.249,37**, com vencimento em **21 de maio 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 **R$240.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** 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. A Escrevente.
Selo digital 1202793210428836839DIBL211.

Núbia Martins de Oliveira

Av-8 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.368 em 13/05/2021 (ENBA).
emissão de CCI
Pelo instrumento de 29 de abril de 2021 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora Caixa Econômica Federal emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1506141-8, série 0421**, representativa do seu crédito imobiliário referido no **R.7**. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793E10428368A7T5LX21N.

Núbia Martins de Oliveira

Av-9 em 07 de novembro de 2022. Protocolo nº 450.789 em 14/10/2022 (TRL).
cancelamento da propriedade fiduciária e CCI
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e declaração firmada em 03 de novembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 7, bem como da cédula averbada sob nº **8** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Gerson dos Santos Xavier e sua esposa Edvan dos Santos Xavier. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793310450789 6H8V4S22C.

Larissa Costa Migotto

R-10 em 07 de novembro de 2022. Protocolo nº 450.789 em 14/10/2022 (TRL).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel à **PATRICIA KELLY DA SILVA BENEDITO**, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora do RG nº 33.858.699-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 313.017.498-26,

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQ3HC-XHQH2-QG5PR-TT3JH

CNM: 120279.2.0121837-64

MATRÍCULA Nº 121.837 | FICHA 02 VERSO

residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Florencano nº 50, Parque Paduan, pelo valor de **R$240.000,00**, dos quais R$98.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210450789927QF222M.

Larissa Costa Migotto

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

R-11 em 07 de novembro de 2022. Protocolo nº 450.789 em 14/10/2022 (TRL).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-10, a proprietária transmitiu 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$142.000,00**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa efetiva anual de **9,9900%**, nominal anual de **9,5598%**, efetiva mensal de **0,7966%**, nominal mensal de **0,7966%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$1.549,95**, com vencimento em **19 de setembro de 2022** 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$260.000,00**. 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 1202793210450789999WO5W228.

Larissa Costa Migotto

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

Av-12 em 27 de setembro de 2024. Protocolo nº 474.862 em 22/04/2024 (AY).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 22 de abril de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Patricia Kelly da Silva Benedito, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$260.640,00), 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 1202793310474862HSFRA249.

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 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, 16 de abril de 2025. 11:09 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 690.494.

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar