Valide aqui este documento

OFÍCIO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 7.983 | ficha 01

OFICIAL 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: 145599331XC 000038675AI21I.

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: 145599321NQ00003867 6EL21E.

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAULR-K6329-N4VXE-RKXHP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 145599.2.0007983-39

matrícula 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 n° 9.514/97, é assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; **b)** conforme § 2° do art. 26 da Lei n° 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 n° 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: 145599331RB0000 77707BH24L.

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

https://selodigital.tjsp.jus.br
1455993C3WI000084966TG25V

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

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

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar