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
1202793C30685414HGTBOM25Z

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/ARE7Y-X8UX5-W2TXA-KRESX

CNM: 120279.2.0112343-28

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

MATRÍCULA Nº 112.343 | FLS. 01 | Taubaté 13 de junho de 2011

PRÉDIO nº 250 com a área construída de **158,55m2** e seu respectivo terreno designado **ÁREA B,** correspondente a parte do lote nº 03 da quadra L, do imóvel denominado **BOSQUE FLAMBOYANT**, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com frente para a **RUA BENEDITO FREIRE PINTO** onde mede 5,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com propriedade de São José Construções e Comércio Ltda, por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 254 (área A - parte do lote 3) e pelo lado esquerdo com o prédio o lote 02, encerrando uma área de **125,00m2**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.4.200.025.001**.

PROPRIETÁRIOS: **LUCAS ALEXANDRE GONÇALVES**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 33.906.991-0-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.434.118-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANA PAULA DA SILVA GONÇALVES, brasileira, professora, portadora do RG nº 43.697.724-2-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 334.408.398-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Freire Pinto nº 250, Bosque Flamboyant e **AZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.956.534/0001-60, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Araticum nº 1.273, casa 1, parte Anil.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 e R.4 na matrícula 81.599, feitos em 05 de setembro de 2003 e 21 de maio de 2009 respectivamente, neste Registro Imobiliário

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

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

Av-1 em 13 de junho de 2011. Protocolo nº 302.094 em 01/06/2011 (MCP).
disponibilidade
Pela adiante mencionada, procede-se a presente averbação para constar que a parte ideal do imóvel desta matrícula, pertencente a LUCAS ALEXANDRE GONÇALVES fica **excluído da comunhão dos bens do casal**, conforme preceitua o artigo 1.659 nº I do Código Civil, visto que foi adquirida no estado civil de solteiro. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Friedrich Morais Madia — José Aparecido do Nascimento

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

R-2 em 13 de junho de 2011. Protocolo nº 302.094 em 01/06/2011 (MPS).
divisão amigável
Pela escritura de 25 de março de 2011, do Tabelião de Notas de Quiririm desta comarca, livro 455, folhas 226/229, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$32.464,00 (VV R$93.602,68), foi atribuído a título de divisão amigável a **LUCAS ALEXANDRE GONÇALVES**, já qualificado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Friedrich Morais Madia — José Aparecido do Nascimento

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

R-3 em 12 de dezembro de 2011. Protocolo nº 309.086 em 23/11/2011 (EGRM).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 09 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, o proprietário Lucas Alexandre Gonçalves casado com Ana Paula da Silva Gonçalves, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua dos Cortezes nº 343, Vila Marly, transmitiu o imóvel a **MARCELO ANTÔNIO CARDAMONI**, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF/MF sob nº 260.260.448-84 e sua esposa **KARINA DE CASTRO CARDAMONI,** brasileira, relações públicas, portadora do RG nº 1595639683-BA, inscrita no CPF/MF nº 265.687.498-00, casados pelo regime da comunhão parcial de

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/ARE7Y-X8UX5-W2TXA-KRESX

bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Carlos Drumond da Costa nº 115, apartamento 21, Residencial Portal da Mantiqueira, pelo valor de R$230.000,00, dos quais R$34.900,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, por meio da interveniente *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. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

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

R-4 em 09 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 384.844 em 24/01/2018 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 15 de janeiro de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Marcelo AntonioCardamoni e sua esposa Karina de Castro Cardamoni, representados por Isabela Rezende Nogueira de Barros, inscrita no CPF/MF nº 388.321.208-36, transmitiram o imóvel a **ADAM DE OLIVEIRA GALVÃO**, brasileiro, servidor público federal, portador do RG nº 352947330-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 315.505.248-10 e sua esposa **ANA PAULA MILITÃO,** brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 591119833-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 048.562.866-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Freire Pinto nº 250, Barranco, pelo valor de **R$300.000,00**, dos quais R$42.718,55 foram pagos com recursos próprios, R$31.281,45 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

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

R-5 em 09 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 384.844 em 24/01/2018 (DFCB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, 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$239.700,00,** pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de **10,4815%**, efetiva de **11,0000%**, efetiva mensal de **0,87%** e nominal mensal de **0,87%,** com juros bonificado à taxa anual nominal de **9,1006%,** efetiva de **9,4900%**, nominal mensal de **0,76%** e efetiva mensal de **0,76%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$2.515,37,** com vencimento em **15 de fevereiro de 2018** 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$375.000,00**. 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.

Núbia Martins de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

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

Av-6 em 19 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 485.694 em 19/11/2024 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 18 de novembro de 2024, instruído com as notificações extrajudiciais feitas aos devedores fiduciantes ADAM DE OLIVEIRA GALVÃO e sua esposa ANA PAULA MILITÃO e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$441.600,00), realizado o procedimento disciplinado no §7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da**

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

Registro de Imóveis
Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARE7Y-X8UX5-W2TXA-KRESX

CNM: 120279.2.0112343-28

MATRÍCULA Nº 112.343 | FICHA 02 | Taubaté 19 de fevereiro de 2025

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**. O Escrevente

Selo digital 1202793310485694OHX94K25O.

Henrique Sperduti Rezende

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

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, 20 de fevereiro de 2025. 13:09 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 685.414.

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.

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

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