



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: 120279.2.0007192-37

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	7.192	FLS.	01	Taubaté	06	de	Maio	de	1977
	LOTE DE TERRENO sob nº 144 da QUADRA 07, do imóvel denominado JARDIM RESIDENCIAL ABAETÉ, no bairro do Piracangaguá, distrito de Quiririm, desta comarca, lote esse medindo 10,00m de frente para a RUA TRÊS, com fundos correspondentes; por 26,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 143, de outro com o lote 145 e pelos fundos com o lote 134, todos da mesma quadra, com a área de 260,00m², imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 404.058.016.000.----- PROPRIETÁRIA: EGEL, EMPREENDIMENTOS GERAIS, COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA, com sede em São Paulo, à Rua Albuquerque Lins 534, 15º andar, apto 152.----- REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 33.986, LQ 3-AI deste Cartório.-- ----- R.1/M-7.192 em 06 de maio de 1977 <u>venda e compra</u> Pela escritura de 16 de agosto de 1967, do 1º Cartório de São Paulo-capital, LQ 975, fls.89, a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$-1.990,93 (juntamente com outros imóveis) VV Cr\$-642,41 a RAPHAEL ZULLI, brasileiro, casado, proprietário; RONALDES ZULLI, brasileiro, casado, proprietário; RUBENS ZULLI, brasileiro, casado, proprietário e CARLOS DE GIOIA, brasileiro, casado, banqueiro, todos residentes e domiciliados em São Paulo-capital Dou fé. O Oficial Maior ----- -MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR- R.2/M-7.192 em 26 de março de 1982 <u>adijudicação de parte ideal</u> Por carta de adjudicação de 12.08.80, do Juízo de Direito da 9ª Vara de São Paulo-capital, extraído dos autos de inventário de Raphael Zulli (Proc. nº 9955/77) a parte ideal correspondente a 25% do lote pertencente ao espólio foi adjudicada a HELENA CARAVIERI, que também assina Helena Ophélia Caravieri Zulli ou Helena Zulli, brasileira, viúva, do lar, residente a Rua Barão de Tatuí nº 601-SP, RG nº 9.302.917-SP e CPF nº 100.372.848-00. Dou fé. O Escrevente Autorizado ----- - CELSO DA CRUZ - R.3/M-7.192 <u>venda e compra de parte ideal</u> Por escritura de 28.08.81 do 2º Tabelionato de São Paulo-capital, livro 336, fls. 23v, os proprietários Rubens Zulli e sua mulher; Ronalds Zulli e sua mulher e Carlos de Gioia e sua mulher venderam as suas partes ideais correspondentes a 75% do imóvel, pelo valor de Cr\$-60.000,00 à HELENA CARAVIERI ZULLI, RG 9.302.917 e CPF nº 100.372.848-00, que também assina e é conhecida por Helena Ophelia Caravieri Zulli ou Helena Zulli, brasileira, do lar, viúva, residente em São Paulo-capital, a Rua Barão de Tatuí, 601, apto 132. Dou fé. O Oficial Maior ----- -MEIRIMAR BARBOSA JUNIOR- Av.4/M-7.192 em 08 de dezembro de 1989 <u>alteração de cadastro municipal</u> Por petição de 28.10.1989 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal local aos 12.10.1988, sob nº 4.754, é feita a presente para constar que o imóvel acima atualmente está cadastrado sob o BC nº 4.4.058.016.001. Dou fé. O Oficial Maior ----- - CELSO DA CRUZ - ----- vide verso									

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

CNM: 120279.2.0007192-37

MATRÍCULA Nº

7.192

FLS. 01

VERSO

R.5/M-7.192

em 08 de dezembro de 1989

venda e compra

Por escritura de 06.10.1988 do Tabelionato de Quiririm-SP desta comarca LQ 144, fls. 003, o Espólio de Helena Caravieri Zulli, que em vida também era conhecida e assinava Helena Ophélia Caravieri Zulli ou Helena Zulli, autorizado por alvará judicial expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões, Foro Central, da comarca de São Paulo-capital, aos 11.01.88, representado por seu inventariante Ronaldo Zulli, portador do RG nº 1.339.490/SP e inscrito no CPF/MF nº 043.121.988-53, vendeu o imóvel pelo valor de CZ\$-6.300,00 (VV NCZ\$-203,45) a ANTONIO DE PADUA SALES, brasileiro, auxiliar técnico administrativo, portador do RG nº 5.853.690/SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com IRENE APARECIDA SALES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 7-228.883/SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF/MF nº 605.017.668-04, residente e domiciliados na Avenida Marginal nº 477, bairro da Independência, nesta cidade. Dou fé. O Oficial Maior

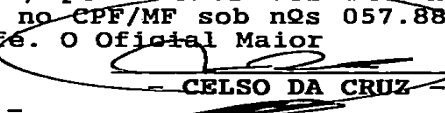

CELSO DA CRUZ -

R.6/M-7.192

em 08 de dezembro de 1989

venda e compra

Por escritura de 14.11.1989 do 2º Cartório de Notas desta cidade, LQ 697, fls. 051, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de NCZ\$-1.100,00 a JOSÉ LUIZ FRAZATTO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com MÉRICA AMARAL DE ANDRADE FRAZATTO, brasileiros, ele gerente, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Monteiro Lobato nº 280-C-1, Chácara do Visconde, portadores dos RGs nºs 577.277/SSP/MA e 16.583.197-SSP/SP e inscritos no CPF/MF sob nºs 057.881.368-81 e 081.210.438-24, respectivamente. Dou fé. O Oficial Maior

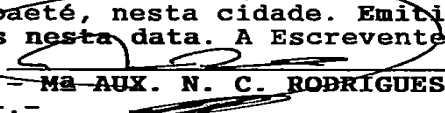

CELSO DA CRUZ -

R.7/M-7.192

em 06 de setembro de 2007 (mic.255.700-jan)

divórcio e partilha

Pela carta de sentença passada em 27 de junho de 2007, pelo Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta comarca, extraída dos autos da Ação de Conversão e Separação em Divórcio, processo nº 2316/2003, requerida por José Luiz Frazatto e Mércia Amaral de Andrade Frazatto, em conformidade com a sentença proferida em 19 de maio de 2004, transitada em julgado aos 12 de novembro de 2004, foi homologado o divórcio do casal e, o imóvel avaliado em R\$-12.344,82 (VV R\$-67.816,13) ficou pertencendo exclusivamente a requerente, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MÉRICA AMARAL DE ANDRADE, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 16.583.197-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 081.210.438-24, residente e domiciliada na Rua Maragogipe nº 876, Jardim Abaeté, nesta cidade. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. A Escrevente

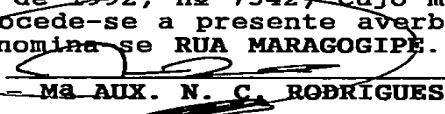

MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av.8/M-7.192

em 06 de setembro de 2007

denominação de rua

Conforme certidão municipal de 11 de fevereiro de 1992, nº 7542, cujo microfilme acha-se arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a rua Três atualmente denomina-se RUA MARAGOGIPE. A Escrevente

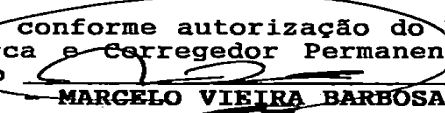

MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av.9/M-7.192

em 23 de outubro de 2007 (MACM)

restauração

A presente matrícula foi restaurada nesta data conforme autorização do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Corregedor Permanente deste Registro Imobiliário. O Oficial Designado


MARCELO VIEIRA BARBOSA -

vide fls.02

CNM: 120279.2.0007192-37

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº **7.192**

FLS. **02**

Taubaté, **23** de **Outubro** de **2007**

Av.10/M-7.192 em 23 de outubro de 2007

retificação

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6015/73, à vista da escritura referida no R.3, cujo microfilme acha-se arquivado nesta Serventia, para constar que o registro feito sob nº 03, foi praticado em 26 de março de 1982, que deixou de constar. O Oficial Designado

- MARCELO VIEIRA BARBOSA -

Av.11/M-7.192 em 23 de outubro de 2007 (mic.256.688-MACM)

construção

Pelo requerimento de 08 de junho de 2007 e à vista da certidão municipal de 03 de outubro de 2007, nº 2928, procede-se à presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 876, com lançamento predial em 24 de abril de 2006, com uma área de 129,55m², do tipo residencial regular, cuja construção acha-se regularizada perante o INSS, consoante se verifica da CND nº 074972007-21039070, CEI nº 43.530.04693/61, emitida em 09 de outubro de 2007; atribuindo-se a construção o valor de R\$-52.205,61 e de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON, atribui-se ao metro quadrado de área construída o valor de R\$-883,74. O Escrevente

- FRIEDRICH MORAIS MADIA -

R.12/M-7.192 em 15 de maio de 2008 (mic.262.259-MACM)

venda e compra

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2008, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária vendeu o imóvel a FRANCISCO PAKALNISKI NETO, brasileiro, caldeireiro, portador do RG nº 20.337.315-7-SP inscrito no CPF/MF sob nº 122.028.018-63 e sua esposa RENATA SOARES PAKALNISKI, brasileira, soldadora, portadora do RG nº 23.445.606-1-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 138.442.568-30, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Félix nº 207, pelo valor de R\$-130.000,00. Emitida a DDI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. O Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

R.13/M-7.192 em 15 de maio de 2008 (mic.262.259-MACM)

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.12, os proprietários Francisco Pakalniski Neto e sua esposa Renata Soares Pakalniski, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação no valor de R\$-80.000,00, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel, o qual deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a R\$-1.081,89, com vencimento em 23 de maio de 2008; que para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel vide verso

CNM: 120279.2.0007192-37

MATRÍCULA Nº

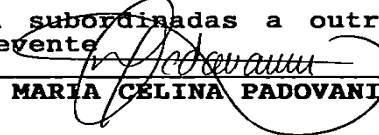
7.192

FLS.

02

VERSO

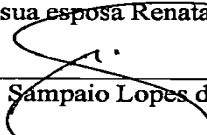
em R\$-131.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

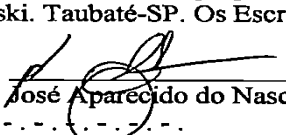

- MARIA CELINA PADOVANI -

Av-14 em 06 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.508 em 30/07/2012 (EGRM).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 13 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Francisco Pakalniski Neto e sua esposa Renata Soares Pakalniski. Taubaté-SP. Os Escreventes.

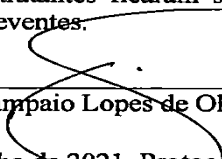

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

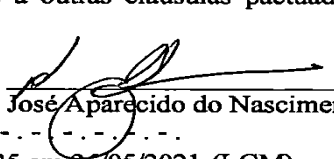

José Aparecido do Nascimento

R-15 em 06 de agosto de 2012. Protocolo nº 317.957 em 12/07/2012 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2012, os proprietários Francisco Pakalniski Neto, metalúrgico e siderúrgico e sua esposa Renata Soares Pakalniski, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Maragogipe nº 876, 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\$50.000,00**, pagável em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,0400 ao ano, proporcional a 1,4200% ao mês, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.171,80**, com vencimento em 30 dias a contar da data do instrumento 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\$320.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 60 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. Os Escreventes.


Samni Sampaio Lopes de Oliveira

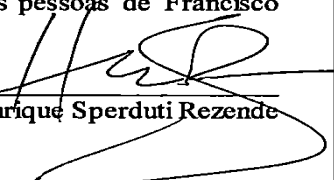

José Aparecido do Nascimento

Av-16 em 24 de junho de 2021. Protocolo nº 428.925 em 26/05/2021 (LCM).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 20 de abril de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 15 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Francisco Pakalniski Neto e sua esposa Renata Soares Pakalniski. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793310428925JXMPF021K.


Henrique Sperduti Rezende

R-17 em 24 de junho de 2021. Protocolo nº 428.925 em 26/05/2021 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2021, os proprietários transmitiram, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Floresta, para garantia de uma dívida no valor de **R\$162.294,98** a qual deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE, com

Continua na ficha 03

CNM: 120279.2.0007192-37

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 7.192

FICHA 03

Taubaté 24 de junho de 2021

juros à taxa mensal de 1,15% e efetiva anual de 14,71%, taxa mensal de juros bonificada de 1,00% e anual bonificada de 12,68%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total no valor de R\$2.200,90, vencendo a primeira em 21 de agosto de 2021 e a última em 21 de julho de 2036. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$403.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento de qualquer das parcelas. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793210428925J1IUG721U.

Henrique Sperduti Rezende

Av-18 em 24 de junho de 2021. Protocolo nº 428.925 em 26/05/2021 (LCM).

emissão de CCI

Pelo instrumento de 21 de maio de 2021 e nos termos do § 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHPEmitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5926, Série 2021, representativa do seu crédito imobiliário referido no R-17, tendo como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10428925Z2258S21K.

Henrique Sperduti Rezende

Av-19 em 24 de abril de 2023. Protocolo nº 457.662 em 03/04/2023 (ENBA).

cancelamento da alienação fiduciária e CCI

Pela cédula de crédito bancário adiante mencionada e declaração feita pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda aos 23 de março de 2023, entidade custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral (CCI) mencionada na averbação nº 18 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a atual credora fiduciária é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, que autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 17, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral (CCI) averbada sob nº 18 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793310457662NGMVP723E.

Mayara Alves da Silva Goes

R-20 em 24 de abril de 2023. Protocolo nº 457.662 em 03/04/2023 (ENBA).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0202309906, emitida em 23 de março de 2023, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, o imóvel desta matrícula ao BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, 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\$312.837,99, pagável em 180 prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$4.893,04, com data de vencimento, taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$608.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas na aludida cédula. A Escrevente.

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0007192-37

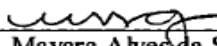
MATRÍCULA Nº

7.192

FICHA 03

VERSO

Selo digital.1202793210457662A3X09U234.


Mayara Alves da Silva Goes

Av-21 em 14 de abril de 2025. Protocolo nº 487.820 em 06/01/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, aos 03 de janeiro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Francisco Pakalniski Neto e Renata Soares Pakalniski e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$652.552,66), 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 **BANCO INTER 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.1202793310487820KDIYNI25U.


Vinicius Ferreira Capeleto

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. 12:08 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 690.312.

Cartório:R\$42,22 Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,21; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03; ISSQN:R\$2,22
Total:R\$71,80.