



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30485276OLM4JO241



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: 120279.2.0146429-08

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	146.429	FICHA	01	Taubaté	21	de	agosto	de	2017
	<p>SALA nº 32, localizada no 3º pavimento do empreendimento denominado "CENTRO COMERCIAL FLAMBOYANT", com acesso pelo nº 48 da Rua Claudino Velloso Borges, situado no bairro Lavadouro de Areia, nesta cidade, com área privativa de 31,75m², área comum de 19,60m², totalizando 51,35m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 6,1308%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.4.115.003.015.</p> <p>PROPRIETÁRIA: FLAMBOYANT CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.323.759/0001-12, com sede nesta cidade, na Rua Claudino Velloso Borges nº 48, Chácara Guisard.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.13/M-65.730, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 378.901 -EGRM)</p> <p>..... Paola de Castro Ribeiro Macedo</p> <p>R-1 em 23 de maio de 2018. Protocolo nº 388.915 em 18/05/2018 (DFCB). venda e compra Pela escritura de venda e compra de 11 de maio de 2018, do Tabelião de Notas do distrito de Quirim desta comarca, livro 624, folhas 125/128, a proprietária transmitiu o imóvel a WILLIAM CARLOS EDUARDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 32.421.103-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 219.869.738-67, residente e domiciliado em São José dos Campos-SP, na Rua Juriti nº 277, Vila Industrial, pelo valor de R\$64.000,00 (V R\$65.252,96). Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>..... Núbia Martins de Oliveira José Aparecido de Nascimento</p> <p>R-2 em 29 de outubro de 2020. Protocolo nº 419.197 em 19/10/2020 (AVRV). venda e compra Pela escritura de venda e compra de 15 de outubro de 2020, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 406, páginas 165/167, o proprietário transmitiu o imóvel a WILLGI FRANCHISING EIRELI, inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.751.467/0001-55, NIRE nº 35602177331, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Celidônio Monteiro nº 203, Esplanada Independência, pelo valor de R\$69.593,64. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793210419197HS14Z220A. Elieeny Galhardo Ribeiro Monteiro</p> <p>R-3 em 29 de janeiro de 2021. Protocolo nº 423.350 em 25/01/2021 (ENBA). venda e compra Pela escritura de venda e compra de 07 de janeiro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1225, páginas 119/122, a proprietária transmitiu o imóvel à JANE MARA FERNANDES, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 30.342.272-5-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 246.861.938-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Delgado da Veiga nº 197, Bosque Flamboyant, pelo valor de R\$45.000,00 (VV R\$72.913,14). Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. O Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793210423350U2QES621K. Domingos de Paula Leite Neto</p> <p>..... vide verso</p>									



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0146429-08

MATRÍCULA Nº 146.429

FICHA 01
VERSO

R-4 em 17 de maio de 2021. Protocolo nº 427.808 em 30/04/2021 (ENBA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de abril de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel à **KEYTH CORREIA SANTOS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 34729498-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 272.829.358-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Margarida nº 489, Estiva, pelo valor de **R\$200.000,00**, dos quais R\$60.000,00 foram pagos com recursos próprios, e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI-Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210427808QT8XXY215.

Samir Sampaio Lopes de Oliveira

R-5 em 17 de maio de 2021. Protocolo nº 427.808 em 30/04/2021 (ENBA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a proprietária transmitiu 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 2235/2041, 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\$140.000,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **12,2842%**, efetiva de **13,000%**, efetiva mensal de **1,0237%** e nominal mensal de **1,0237%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.903,16**, com vencimento em **27 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\$200.000,00**. 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.1202793210427808E9568321O.

Samir Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 29 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.378 em 19/12/2022 (QNE).

ineeficácia de registros

Em cumprimento ao determinado no r. mandado expedido em 10 de dezembro de 2022, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução, que se processa digitalmente sob nº 1015927-59.2020.8.26.0625, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente TP6 EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e como executada SEO PATRAO BAR & CHOPERIA EIRELI e outro, procede-se a presente averbação para constar a declaração de **ineeficácia** das alienações do imóvel desta matrícula registradas sob nºs 2, 3 e 4, reconhecida a primeira como fraude à execução. O Escrevente.

Selo digital.120279331045337831HC9E221.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-7 em 23 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 456.209 em 28/02/2023 (VFC).

premonitória

Pelo requerimento de 27 de fevereiro de 2022 e certidão expedida em 27 de fevereiro de 2023 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que em 31 de outubro de 2022 foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1017200-05.2022.8.26.0625, tendo como exequente **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 71.698.674/0001-50, e como executados **AMAZON IMÓVEIS IMOBILIÁRIA INTELIGENTE**, inscrita no CNPJ sob nº 26.483.541/0001-01, e **KEYTH CORREIA DE LIMA**, inscrita no CPF sob nº 272.829.358-90, cujo valor da causa é de R\$396.471,82. O Escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0146429-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 146.429	FICHA 02	Taubaté 23 de fevereiro de 2024	
		Selo digital 12027933104562099C1ERK24Q.			
		 Henrique Sperduti Rezende			
		<p>Av-8 em 24 de setembro de 2024. Protocolo nº 473.724 em 27/03/2024 (MHMG).</p> <p>consolidação da propriedade</p> <p>Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 26 de março de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Keyth Correia Santos e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$244.376,94), 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 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. A Escrevente.</p> <p>Selo digital 1202793310473724ZSDPCD24V.</p> Brenda Malafaia Guimarães Santana			
<p>Av-9 em 30 de setembro de 2024. Protocolo nº 473.945 em 03/04/2024 (AY).</p> <p>penhora</p> <p>Pela certidão expedida em 03 de abril de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1015927-59.2020.8.26.0625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por TP6 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.957.989/0001-51, contra WILLIAM CARLOS EDUARDO DE FREITAS, inscrito no CPF sob nº 219.869.738-67, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 12 de maio de 2023 foi lavrado o auto/termo de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$107.546,74, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A Escrevente.</p> <p>Selo digital 1202793310473945GLMUF9246.</p> Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro					
<p>Av-10 em 26 de novembro de 2024. Protocolo nº 485.276 em 11/11/2024 (GDP).</p> <p>cancelamento de premonitória</p> <p>Pelo requerimento de 09 de outubro de 2024 e decisão com força de ofício expedida em 08 de novembro de 2024, nos autos do processo sob nº 1017200-05.2022.8.26.0625, pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, procede-se ao cancelamento da premonitória averbada sob nº 7 nesta matrícula. A Escrevente.</p> <p>Selo digital 1202793310485276JGCJQP247.</p> Brenda Malafaia Guimarães Santana					

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBTH-X6UY9-JWLLG-6S5HN>

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 fê. Taubaté, 28 de novembro de 2024. 13:51 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 677.694.

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.