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
1202793C30495028GLXR65254

**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: 120279.2.0111373-28

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

MATRÍCULA Nº 111.373 | FLS. 01 | Taubaté 26 de janeiro de 2011

**APARTAMENTO nº 402,** localizado no terceiro e quarto pavimentos do ***BLOCO 02*** do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO TOTAL LIFE"***, com acesso pelo nº **600** da Rua Vereador Rafael Braga, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 147,780m2, dos quais 36,860m2 correspondem ao terraço descoberto e 20,700m2 correspondem às vagas de garagem nºs 55/56; **comum** de 36,680m2 e **total** de 200,956m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,6391%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.2.035.004.059**.

**PROPRIETÁRIA**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Estoril.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.7/M-102.105, feito em 26 de janeiro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 296.883 - MACM)

Av-1 em 26 de janeiro de 2011 (MACM).
**hipoteca**
Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, firmado em 21 de novembro de 2008, e instrumento de primeiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 25 de junho de 2010, respectivamente **registrado sob nº2 e averbado sob nº 3 da matrícula 102.105**, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A deu a unidade autônoma acima identificada, juntamente com as demais 223 unidades do mesmo empreendimento, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R$11.500.000,00**, destinado à construção do empreendimento, a ser paga em 06 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva mensal de **0,8355%**, anual nominal de **10,0262%** e anual efetiva de **10,5000%**, calculados pelo sistema de amortização - TABELA PRICE, com vencimento da primeira em 10 de agosto de 2010, sendo que pelo aditivo acima citado, ficou acordado entre as partes que a data de apuração da dívida e de **vencimento do contrato passou a ser 10 de janeiro de 2011,** e a extinção das parcelas de retorno mensal com vencimento entre 10 de agosto de 2010 a 10 da janeiro de 2011, passando o pagamento de eventual saldo devedor a ser a vista. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 04 de abril de 2011. Protocolo nº 299.529 em 24/03/2011 (MACM).
**cancelamento de hipoteca**
Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL SA autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1 acima. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Continua no verso.



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXVBF-C9NYX-5QR7A-UAZAL

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



CNM: 120279.2.0111373-28

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXVBF-C9NYX-5QR7A-UAZAL

MATRÍCULA Nº 111.373 | FLS. 01 VERSO

R-3 em 04 de abril de 2011. Protocolo nº 299.529 em 24/03/2011 (MACM).
**venda e compra**
Pelo instrumento particular de 17 de janeiro de 2011, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Aline Matsuda Capobianco, inscrita no CPF/MF sob nº 324.559.528-00, nos termos da procuração lavrada em 22 de setembro de 2010 pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às folhas 173 do Livro 1211-P, transmitiu o imóvel a **WENDELL FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, militar, portador do RG nº 28.243.810-5-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 209.925.158-40 e sua esposa **ANGELA GONÇALVES SILVA,** brasileira, do lar, portadora do RG nº 30.378.114-2-SP, inscrita no CPF/MF nº 266.173.368-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Timóteo Corrêa de Toledo nº 947, Vila São José, pelo valor de **R$160.284,30**. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 436712011-11001015 e DA43.84E2.A0F0.1F14, emitidas em 17 de fevereiro de 2011 e 13 de janeiro de 2011, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

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

R-4 em 04 de abril de 2011. Protocolo nº 299.529 em 24/03/2011 (MACM).
**alienação fiduciária**
Pelo instrumento particular mencionado no R.3, 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 Kubtschek de Oliveira, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, 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$82.358,37,** pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **9,1098%,** efetiva de **9,5000%** e mensal descapitalizada de **0,7592%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$918,39**, com vencimento em **17 de fevereiro de 2011** 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$221.000,00**. 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.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

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

Av-5 em 10 de abril de 2019. Protocolo nº 399.969 em 05/04/2019 (ENBA).
**cancelamento da propriedade fiduciária**
Pelo instrumento particular de 24 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **4** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Wendell Fernando da Silva e sua esposa Angela Gonçalves Silva. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793310399969QXJASI19S.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-6 em 19 de junho de 2019. Protocolo nº 402.216 em 14/06/2019 (AVRV).
**dação em pagamento**
Pela escritura de 07 de junho de 2019, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1178, páginas 147/149, os proprietários deram o imóvel em pagamento à **ROGÉRIO BATISTA MARTINS,** brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 21.443.333-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 121.939.438-69, residente

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



CNM: 120279.2.0111373-28

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

MATRÍCULA Nº 111.373 | FICHA 02 | Taubaté 19 de junho de 2019

e domiciliado nesta cidade, na Rua Alice Reinaldo Brandão nº 346, Jardim Califórnia, pelo valor de **R$143.310,00**. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210402216REG800199

Núbia Martins de Oliveira

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

R-7 em 17 de abril de 2020. Protocolo nº 412.437 em 03/04/2020 (ENBA).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2020, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário transmitiu o imóvel à **ELIANE OLIVEIRA SOUZA ALEXANDRE**, brasileira, supervisora de hotelaria, portadora do RG nº 10.406.890-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 042.443.197-19 e seu esposo **MAXIMO ALEXANDRE**, brasileiro, gerente, portador do RG nº 09.465.993-5-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF nº 028.645.207-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itatiaia-RJ, na Rua Walderbilt Duarte de Barros nº 1, Lote 5, Parque Nacional, pelo valor de **R$315.000,00**, dos quais R$63.000,00 foram pagos com recursos próprios, e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210412437OFFVQB20V.

Núbia Martins de Oliveira

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

R-8 em 17 de abril de 2020. Protocolo nº 412.437 em 03/04/2020 (ENBA).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-7, 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 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$252.000,00,** pagável em **336** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de **9,5690%**, efetiva de **10,0000%**, efetiva mensal de **0,7974%** e nominal mensal de **0,7974%,** com juros bonificado à taxa anual nominal de **7,7115%,** efetiva de **7,9900%**, nominal mensal de **0,6426%** e efetiva mensal de **0,6426%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$2.548,36**, com vencimento em **25 de abril de 2020** 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$315.000,00**. 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.1202793210412437SP3K3G204.

Núbia Martins de Oliveira

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

Av-9 em 18 de setembro de 2025. Protocolo nº 495.028 em 11/06/2025 (TAFS).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 10 de junho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes ELIANE OLIVEIRA SOUZA ALEXANDRE e MAXIMO ALEXANDRE, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$432.571,81), 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXVBF-C9NYX-5QR7A-UAZAL

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



CNM: 120279.2.0111373-28

MATRÍCULA Nº 111.373 | FICHA 02 VERSO

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.12027933104950285BL0MV25I.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

**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, 22 de setembro de 2025. 11:45 hs.
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 705.874.

**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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXVBF-C9NYX-5QR7A-UAZAL

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