



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30496113BN04S1257

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/QFRT2-MAQ3U-H53FU-YEAE6>

MATRÍCULA Nº 46.419

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

MATRÍCULA Nº 46.419

FLS. 01

Taubaté, 27 de Janeiro de 19 86

LOTE DE TERRENO Nº 02, da quadra D, do imóvel Cristo Redentor, situado no Alto de S. Pedro, n/cidade; medindo 10,00m de frente/ para a Rua Cinco, com fundos correspondentes, onde divide com Augusto de Aquino Freitas, por 28,00m de um lado, dividindo com o lote nº 01 e 30,50m de outro dividindo com o lote nº 03, coletado na Prefeitura local sob BC 204.070.043.000.

PROPRIETÁRIOS: NIVALDO RIGHI e s/m VITÓRIA DE AZEVEDO RIGHI, brasileiros, proprietários, residentes n/cidade a R. Engº Fernando de Mattos nº 165, inscritos no CPF 046.907.888/04, ele portador do RG nº 5.432.148/SP, ela filha de Benedicto de Azevedo e de Maria Vitória de Campos Azevedo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 17.002, 17.003 Lº 3Q d/ Cartório.

R.1/46.419: Por escritura de 04.03.77 do 2º Tab.d/cidade, Lº 393, fls. 143, os proprietários, estado ela representada por s/mdº conforme procuração do 1º Tab.d/cidade, Lº 50, fls. 256, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 20, (VV R\$ 3.166.300,) a AMANTINO FREITAS, brasileiro, aposentado, RG nº 5.160.292 e CPF 306.597.798, casado no regime da comunhão de bens com JOANNA FERNANDES FREITAS, residente n/cidade a R. Domingos Cordeiro Gil, nº 78, Chác. Dr. Hipólito. Dou fe. Taubaté, 27 de Janeiro de 1986. Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues (Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues) Esc. Autorizada.

AV.2/46.419: Por petição de 10.03.86 é feita a presente para constar que o imóvel está cadastrado na Prefeitura local sob BC 2.4.070.043.001 e não como constou, conforme Certidão da Prefeitura de 10.03.86 sob nº 1273/03/86. Dou fe. Taubaté, 18 de Março de 1986. Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues (Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues) Esc. Autorizada.

R.3/46.419: Por escritura de 03.02.86 do 2º Cartório d/cidade, Lº 634, fls. 015, os proprietários, ela brasileira, RG nº 12.451.121, residentes n/cidade a R. Dr. Jorge Winther nº 798, venderam o imóvel por R\$ 5.000.000, a DELIO SEGRETO, casado no regime da comunhão de bens após a Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA DA SILVA CAMARGO SEGRETO, brasileiros, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 4º Cart: de S. José dos Campos d/Estado, em 06.02.81, Lº 94, fls. 170, registrada no Cart. de Reg. Imóveis de S. José dos Campos sob nº 1681, Lº 3, RGs nºs 2.829.642/ e 5.428.502 e CPFs 613.941.658/20 e 221.318.508/59 respectivamente, brasileiros, residentes e domiciliados a Av. Tenente Nêvio Baracho nº 330, aptº 303, em S. José dos Campos d/Estado. Dou fe. Taubaté, 18 de Março de 1986. Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues (Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues) Esc. Autorizada.

AV4/M-46.419 em 06 de Julho de 1.988

pacto antenupcial

Por petição de 27.06.1988 e pública forma de 27.06.1988 da certidão de 01.06.1981 do registro de pacto antenupcial nº1681 do Reg. Imóveis de S.J.Campos-SP é feita a presente para constar que o regime da comunhão de bens convencionalizado pelos proprietários referidos no R.3 acima está conforme escritura de 06.02.1981 do 4º Tab.de S.J.Campos-SP., livro 94 fls.170. Dou fe. A escrev. autorizada Mª Auxiliadora Nunes C. Rodrigues

vide verso



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0046419-17

MATRÍCULA N.º	46.419	FLS. 01
		VERSO

R.5/M-46.419 em 06 de Julho de 1.988

venda e compra

Por escritura de 23.06.1988 do 3º.Tab. desta cidade, livro 87 fls.176 os proprietários venderam o imóvel pelo preço de Cz\$-25.000,00 a JOSE LUIZ FERREIRA DA SILVA, insp.qualidade, RG-SP 5.688.328 casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com LUZIA PEREIRA DE ABREU SILVA, do lar, RG-SP 12.929.337, brasileiros, inscritos no CPF/MF 601.819.828-20 residentes e domiciliados a rua Jose Pedro da Cunha, nº.105. Dou fe.

A escrev.autorizada

[Assinatura]
Mª AUX N C RODRIGUES

AV6/M-46.419 em 06 de Julho de 1.988.

denominação de rua

Por certidão da Pref.Mun.local nº 2546 de 24.06.1988 é feita a presente para constar que a rua Cinco-05 retro, atualmente denomina-se RUA MARECHAL RONDON. Dou fe.

A escrev.autorizada

[Assinatura]
Mª AUX N C RODRIGUES

Av.7/M-46.419

em 26 de janeiro de 2006 (mic.240.930-jan)

denominação de rua e construção

Por requerimento de 05.01.2006, certidões expedidas pela Prefeitura Municipal em 14.10.1996 e 29.12.2005, sob nºs 1236 e 2244, estando a primeira microfilmada neste Registro Imobiliário sob nº 164.287 e CND/INSS nº 003352006-21039070, CEI 21.542.20906/63, emitida em 20.01.2006, é feita a presente para constar que a rua Marechal Rondon atualmente denomina-se RUA CORONEL BENTO FURTADO e que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 370, com lançamento predial em 21.09.1994, contendo a área de 146,18m², do tipo residencial regular; atribuindo-se a construção o valor de R\$-54.347,43 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\$-925,59. Dou fe.

[Assinatura]
- MARIA CELINA PADOVANI -

Av-8 em 21 de maio de 2021. Protocolo nº 428.054 em 06/05/2021 (LCM).

cadastro no CPF/ME

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Luzia Pereira de Abreu Silva encontra-se inscrita individualmente no CPF/ME sob nº **212.813.918-08**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310428054W1N3WY21B.

[Assinatura]
Henrique Sperduti Rezende

R-9 em 21 de maio de 2021. Protocolo nº 428.054 em 06/05/2021 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 04 de maio de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **LEONARDO DE FREITAS CLARO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 39835096-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 418.667.298-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Iceia Guimarães nº.72, casa, Terra Nova, pelo valor de **R\$300.000,00**, dos quais R\$60.396,68 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210428054V8XY0L21L.

[Assinatura]
Henrique Sperduti Rezende

R-10 em 21 de maio de 2021. Protocolo nº 428.054 em 06/05/2021 (LCM).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0046419-17

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	46.419	FICHA	02	Taubaté	21	de	maio	de	2021
	alienação fiduciária Pelo instrumento particular mencionado no R-9, o proprietário 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\$239.603,32, 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 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 6,7756%, efetiva de 6,9900%, nominal mensal de 0,5646% e efetiva mensal de 0,5646%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$2.006,50, com vencimento em 04 de junho 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\$350.000,00. 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. O Escrevente. Selo digital 12027932104280547Q1CJL21U. Av-11 em 14 de novembro de 2025. Protocolo nº 496.113 em 04/07/2025 (JJRMF). cadastro no CEP Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.082-710. O Escrevente. Selo digital 1202793E10496113HIW56M25Q. Av-12 em 14 de novembro de 2025. Protocolo nº 496.113 em 04/07/2025 (JJRMF). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 02 de julho de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Leonardo de Freitas Claro e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$383.097,76), 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 da requerente e credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, 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 120279331049611341QMZI25A. 									

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFRT2-MAQ3U-H53FU-YEAE6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFRT2-MAQ3U-H53FU-YEAE6>

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, 18 de novembro de 2025. 11:20 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 711.868.

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.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

