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
1202793C30485276OLM4JO241

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

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

MATRÍCULA Nº 146.429 | FICHA 01 | Taubaté 21 de agosto de 2017

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**.

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.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M-65.730, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 378.901 -EGRM) Paola de Castro Ribeiro Macedo

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

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 Quiririm 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** (VV R$65.252,96). **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira
José Aparecido do Nascimento

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

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.
Selo digital.1202793210419197HS14Z220A.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

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

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.
Selo digital.1202793210423350U2QES621K.

Domingos de Paula Leite Neto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
vide verso

Continua no verso.

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

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/8MBTH-X6UY9-JWLLG-6S5HN

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.

Samni 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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

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

Av-6 em 29 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.378 em 19/12/2022 (QNE).
ineficácia 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 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e como executada SEO PATRAO BAR & CHOPERIA EIRELI e outro, procede-se a presente averbação para constar a declaração de **ineficácia** das alienações do imóvel desta matrícula registradas sob nºs **2, 3 e 4,** reconhecida a primeira como fraude à execução. O Escrevente.
Selo digital.1202793310453378 31HC9E221.

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

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

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

CNM: 120279.2.0146429-08

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

MATRÍCULA Nº 146.429 | FICHA 02 | Taubaté 23 de fevereiro de 2024

Selo digital 1202793310456209 9C1ERK24Q.

Henrique Sperduti Rezende

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

Av-8 em 24 de setembro de 2024. Protocolo nº 473.724 em 27/03/2024 (MHMG).
consolidação da propriedade
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.
Selo digital 1202793310473724ZSDPCD24V.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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

Av-9 em 30 de setembro de 2024. Protocolo nº 473.945 em 03/04/2024 (AY).
penhora
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.
Selo digital 1202793310473945GLMUF9246.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

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

Av-10 em 26 de novembro de 2024. Protocolo nº 485.276 em 11/11/2024 (GDP).
cancelamento de premonitória
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.
Selo digital 1202793310485276JGCJQP247.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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

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

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, 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.

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

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