



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305041866ZPTS826A

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: 120279.2.0008794-81

MATRÍCULA N.º	8.794	Data Oficial	06/ setembro /1977.	FLS.	1
---------------	-------	--------------	---------------------	------	---

Imóvel

LOTE DE TERRENO 21 da quadra B do imóvel denominado Jar dim Isabel, situado no bairro do Areão nesta cidade, com frente para a Rua Sebastião Procopio de Oliveira, onde mede 10,00 m., com fundos correspondentes, por 32,50m da frente aos fundos, perfazendo a area de 325,00m2, confrontando de um lado com o lote 20, de outro com o lote 22 e pelos fundos com o lote 17

AV.3/8.794: Pela escritura referida no R.2 d/matricula é feita a presente para constar que o imóvel está coletado na Prefeitura local sob RG 5.3.034.028.001. Dou fé. Taubaté, 11 de Abril de 1986. (Celso da Cruz) Esc.Autº.

Aquisições

Proprietário: MARIA ISABEL CORDEIRO FREIRE, brasileira, funcionaria publica aposentada, viuva (RG 734.438 e CPF numero 024.909.398) residente em São Paulo, capital.--

REGISTRO ANTERIOR:- 19.487 d/ cartorio

R.1/8.794.- Por escritura de 17 de dezembro de 1976 do 11º Cartorio de notas de São Paulo (Lº 2.794 fls. 06) a proprietaria vendeu o imóvel (juntamente com outros) pelo valor global de Cr\$ 200.000,00 a ITAOCA S/A ADMINISTRAÇÃO DE BENS, com sede em São Paulo, capital a rua Jose Bonifacio nº 278 1º andar -CGC. 60.781.119.0001 representada por seus diretores Srs. João Baptista Monteiro Machado (RG 340.097 e CPF 007.185.608) e João Batista Monteiro Machado Junior (RG 3.025.545 e CPF numero - 022.336.578) advogados, brasileiros, Dou Fé. Taubaté, 06 de setembro de 1977.

R.2/8.794: Por escritura de 05.02.85 do 2º Tab.d/cidade, Lº 634, fls. 034, a proprietaria, representada por s/Diretor João Baptista Monteiro Machado, brasileiro, casado, advogado, RG nº 340

Ônus

vide fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>
MATRÍCULA N.º 8.794

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

Dora



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0008794-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>

MATRÍCULA N.º	8.794	(continuação de fls. 1) Oficial	FLS. 1 v.º
---------------	-------	------------------------------------	---------------

Imóvel

vide fls.02

Aquisições

097/SP, CPF 007.083.608/00, residente à Pça Horacio Sabino nº 157, São Paulo-SP e seu procurador Marcio Fabio Sguizzardi, brasileiro, casado, economista, RG nº 3.468.762 e CPF 109.721.968-20, residente à R. José Bonifácio nº 278, 1ª a, em S.Paulo-SP, conforme procuração do 11º Tab. de S. Paulo-SP, aos 16.01.86 L.º 2.374, fls. 97, vendeu o imóvel por R\$ 6.400.000, a JOSE MOREIRA DE ABREU, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com ILZA VICTALINA DE REZENDE ABREU, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados n/cidade a R. São Vicente de Paula nº 19, V.N.Sra das Graças, RGs nºs 5.386.905 e 3.078.799, inscritos nos CPFs 146.526.688/72 e 050.296.968/72 respectivamente. Apresentou CND IAPAS 083 506 série A. Dou. fe. Taubaté 11 de Abril de 1986. *(Celso da Cruz)*, Esc. Aut. -

R.4/M-8.794 em 16 de Dezembro de 1988.

venda e compra

Por escritura de 23.09.1988 do 3º Cartório de Notas desta cidade, L.º 84, fls.132 os proprietários, venderam o imóvel pelo valor de R\$-25.000,00 a SALVIANO BENEDITO DE OLIVEIRA, brasileiro, mecânico, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com EUGENIA BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, ele portador do RG/SP nº 3.037.687, inscrito no CPF/MF nº 049.356.838-72 ela portadora do RG/SP nº 8.816.962 e inscrita no CPF/MF em conj.º com seu marido, residentes e domiciliados -

vide fls.2

Ônus

vide fls.02

Meirimar Barbosa
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CNM: 120279.2.0008794-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>

MATRÍCULA N.º 8.794

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

MATRÍCULA N.º 8.794

(continuação de fls. 1.v.º)

Oficial

FLS. 2....

Aquisições

em São Paulo/SP à Avenida Mutinga, nº 2689 - Dist. Taubaté, Dou. Fe.:
O Oficial Maior.

[Handwritten signature]
= CELSO DA CRUZ =

vide fls.03

vide fls.03

vide fls.03

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



CNM: 120279.2.0008794-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>

MATRÍCULA N.º	<input type="text"/>	(continuação de fls. 2.....)	FLS.
		Oficial	2..v.º

Aquisições

vide fls.03

vide fls.03

vide fls.03

Meirimar Barbosa
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CNM: 120279.2.0008794-81

MATRÍCULA Nº 8.794

FLS. 03

Taubaté 27 de Outubro de 2009

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PAOLA DE CASTRO RIBEIRO MACEDO
Oficial

Av.5/M-8.794 em 27 de outubro de 2009 (mic.280.662-MACM)
cadastro no CPF/MF

Pela escritura adiante registrada e à vista do comprovante de situação cadastral emitido pelo sistema informatizado da Receita Federal, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Eugenia Barbosa de Oliveira encontra-se inscrita individualmente no CPF/MF sob nº 171.079.748-74. A Escrevente

- MARIA CARLINA S. TARGA -

R.6/M-8.794 em 27 de outubro de 2009 (mic.280.662-MACM)

venda e compra

Pela escritura de 25 de setembro de 2009, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 955, páginas 123/125, os proprietários Salviano Benedito de Oliveira e sua esposa Eugenia Barbosa de Oliveira, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Doutor Zuquim nº 1087, apto 144, Bloco B, Santana, venderam o imóvel a WALDIR APARECIDA TOLEDO PINTO, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com MARIA JULIA DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO, brasileiros, ele professor aposentado, portador do RG nº 4.301.297-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 314.055.508-30, ela técnica de enfermagem, portadora do RG nº 5.455.343 X-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 098.408.488-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frei Marino Sansoni nº 237, Parque São Luiz, pelo valor de R\$-27.300,00. Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. A Escrevente

- MARIA CARLINA S. TARGA -

Av-7 em 08 de maio de 2013. Protocolo nº 327.534 em 03/05/2013 (EGRM).

construção

Pelo requerimento de 03 de maio de 2013 e certidão municipal de 26 de abril de 2013, número 1.121, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio do tipo residencial regular, com **119,53m2** que recebeu o nº **392** da Rua Sebastião Procópio de Oliveira, com lançamento predial em 1994, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000242013-21039643 - CEI 60.006.43643/67, emitida em 02 de maio de 2013. Foi atribuído à construção o valor de R\$65.000,00, sendo de R\$1.240,73 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-8 em 26 de dezembro de 2014. Protocolo nº 348.261 em 18/12/2014 (EGRM).

partilha

Pela escritura de inventário e partilha de 16 de dezembro de 2014, livro 304, páginas 291/295, retificada de ofício pelas escrituras de 17 de dezembro de 2014, livro 304, página 353, e de 17 de dezembro de 2014, livro 304, página 363, todas do 3º Tabelião de Notas desta cidade, dos bens deixados pelo falecimento de Waldir Aparecida Toledo Pinto (CPF/MF sob nº 314.055.508-30), ocorrido em 25 de julho de 2014 no estado civil de casado com Maria Julia Dias de Abreu Toledo Pinto, o imóvel desta matrícula, **gravado com o usufruto adiante registrado** e avaliado em R\$178.625,70, foi partilhado na proporção de 1/5 (ou 20%) a cada um dos seguintes **herdeiros filhos**: 1) **PATRICIA DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 28.163.562-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 275.556.678-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Procópio de Oliveira nº 392, Parque São Luis; 2) **CRISTINE DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO DOS SANTOS**, brasileira, do lar,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0008794-81

MATRÍCULA Nº

8.794

FLS. 03

VERSO

portadora do RG nº 28.424.710-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.084.748-80, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ MARIO DOS SANTOS, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 21.642.826-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 144.659.608-75, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Araújo Ramos nº 137, Jardim Garcez; **3) RICARDO DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico electricista, portador do RG nº 26.204.012-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.260.058-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim de Araujo Ramos nº 131, Jardim Garcez; **4) ANA CAROLINA DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 29.252.426-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 290.176.928-47, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com LUCIANO APARECIDO ZEFERINO, brasileiro, montador III, portador do RG nº 30.587.564-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 287.855.238-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Fischer nº 893, Vila São Geraldo; e **5) MARCUS DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico mecânico de manutenção, portador do RG nº 33.781.893-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.579.258-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Procópio de Oliveira nº 392, Parque São Luis. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

Herivelto Vanderlei Faria

R-9 em 26 de dezembro de 2014. Protocolo nº 348.261 em 18/12/2014 (EGRM).

usufruto

Pela mesma escritura de inventário e partilha mencionada no R-8, coube o direito de **usufruto** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$178.625,70, à **viúva meeira MARIA JULIA DIAS DE ABREU TOLEDO PINTO**, qualificada no R-6, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Procópio de Oliveira nº 392, Parque São Luis. Consta do título que não houve recolhimento do ITCMD, por ter sido apresentada declaração que enquadra a doação na hipótese de isenção. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

Herivelto Vanderlei Faria

Av-10 em 13 de maio de 2016. Protocolo nº 364.159 em 10/05/2016 (SMP).

cancelamento de usufruto

Pelo requerimento de 10 de maio de 2016 e certidão de óbito extraída do termo nº 48176, livro C-81, folhas 173, expedida em 26 de outubro de 2015, pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que em virtude do **falecimento** de Maria Julia Dias de Abreu Toledo Pinto ocorrido em 24 de outubro de 2015, fica **cancelado** o usufruto registrado sob nº 9 nesta matrícula (VV R\$111.893,52). Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

Mariah Porto dos Santos

R-11 em 10 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 373.050 em 07/02/2017 (DFCB).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 24 de janeiro de 2017, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1115, páginas 231/235, os proprietários transmitiram o imóvel a **DANIEL DE SOUZA SILVEIRA**, brasileiro, funileiro, portador do RG nº 27.025.049-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.258.468-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ANDRÉIA APARECIDA MUASSAB SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.458.373-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 265.328.308-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Otacilio Carvalho de Paula nº 269, Parque Sabará, pelo valor de R\$179.000,00. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>



Valide aqui este documento



Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CNM: 120279.2.0008794-81

MATRÍCULA Nº 8.794 FICHA 04 Taubaté 10 de fevereiro de 2017

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-12 em 21 de março de 2022. Protocolo nº 441.952 em 15/03/2022 (LCM).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0010300282, emitida em São Paulo-SP aos 10 de março de 2022, 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 2041 e 2235, para garantia de uma dívida no valor de R\$81.000,00, pagável em 117 prestações mensais, com juros a taxa efetiva de 1,2500% ao mês e 16,0755% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de maio de 2022 e a última em 10 de dezembro de 2031, no valor de R\$1.495,88. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 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. A Escrevente.

Selo digital.12027932104419520L31E022U.

Núbia Martins de Oliveira

Av-13 em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 504.186 em 18/12/2025 (LFR).

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 12.061-620. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10504186KYK0XX264.

Larissa Costa Migotto

Av-14 em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 504.186 em 18/12/2025 (LFR).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 16 de dezembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes DANIEL DE SOUZA SILVEIRA e sua esposa ANDRÉIA APARECIDA MUASSAB SILVEIRA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$411.640,67), 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.1202793310504186AW3SAZ26J.

Larissa Costa Migotto

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

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/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6566-XZHQF-95N6Y-9EMSQ>

CERTIFICADO, 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, 20 de fevereiro de 2026. 10:18 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 720.052.

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.



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

