



Valide aqui  
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30732190NR7I9U26S

**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: 120279.2.0084384-97

|              |               |                |                                     |
|--------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| MATRÍCULA Nº | <b>84.384</b> | FLS. <b>01</b> | Taubaté, 24 de <u>Julho</u> de 2001 |
|--------------|---------------|----------------|-------------------------------------|

**LOTE DE TERRENO Nº 20** da quadra C, do imóvel denominado **RESIDENCIAL JARDIM DOS PASSAROS**, situado no bairro do Piracanga guá, em Quiririm, desta comarca, com a seguinte descrição: com 7,77m de frente para a RUA 3; 16,95m na lateral esquerda de quem da Rua 3 olha para o terreno, confrontando com o lote 21; deflete à direita e segue pela distância de 7,77m nos fundos, confrontando com o lote 05; deflete à direita e segue pela outra lateral por 16,95m em reta, confrontando com o lote 19, até o início desta descrição, que encerra área de **131,70m2**.-----

**PROPRIETÁRIA: EBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, com se de na Avenida Juscelino Kubstichek de Oliveira nº 637-fundos, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 03.782.728/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-81.015**, feito aos 24.07.2001, neste Re gistro Imobiliário.-----

A Escrevente. (Mic.202.084=AR) *Maria Aux. N. C. Rodrigues*  
- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

AV.1/M-84.384 em 24 de julho de 2001 (Mic.202.084=AR)  
**destinação**  
Conforme Decreto Municipal nº 9.262 de 21.12.2000, artigo 2º, item " K ", o lote acima destina-se à construção de uma unidade residencial. Dou fé. A Escrevente *Maria Aux. N. C. Rodrigues*  
- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

R.2/M-84.384 em 18 de setembro de 2003 (Mic.221.270=AR)  
**venda e compra**  
Por instrumento particular com força de escritura pública de 08.08.2003, re-ratificado em 03.09.2003, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, a proprietária devidamente repre sentada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$-8.262,78 (juntamente com outros 180 lotes no valor total de R\$-1.495.563,48) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancá rio Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305 0001/04, devidamente representada.A vendedora apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**, nesta data. Dou fé. A Escrevente *Maria Celina Padovani*  
- **MARIA CELINA PADOVANI** -

AV.3/M-84.384 em 18 de setembro de 2003 (Mic.221.270=AR)  
**destinação e restrições**  
Pelo instrumento particular referido no R.2, o imóvel foi adqui rido para constituição do patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (Lei nº 10.188 de 12.02.2001) com as seguintes restrições (Cláusula Décima Terceira, inciso III, letra "C"): **I-** não integra o ativo da CEF; **II-** não responde direta ou indireta mente por qualquer obrigação da CEF; **III-** não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou ex trajudicial; **IV-** não pode ser dado em garantia de débito de ope ração da CEF; **V-** não é passível de execução por quaisquer credos res da CEF por mais privilegiados que possam ser; **VI-** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o empreendimento. Dou fé. A Escrevente *Maria Celina Padovani*  
- **MARIA CELINA PADOVANI** -

Av.4/M-84.384 em 04 de agosto de 2004 (mic.228.379-JCC)  
**construção e cadastro municipal**  
Por requerimento de 06.07.2004, certidão expedida pela Prefeitu- ra Municipal em 25.05.2004, sob nº 1501 e CND/INSS nº 014632004-  
-VIDE VERSO-

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior  
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

MATRÍCULA Nº



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0084384-97

MATRÍCULA Nº

84.384

FLS.01

VERSO

06001050, CEI 38.700.08792/74, emitida em 02.07.2004, é feita a presente para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 46, cadastrado aos 21.05.2004 com uma área de 43,90m<sup>2</sup>, sob BC nº 4.6.302.020.001, do tipo residencial popular; atribuindo-se a construção o valor de R\$-3.128.350,22 (juntamente com outros) 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\$-596,02. Dou fé. A Escrevente

MA AUX. N. C. RODRIGUES

Av-5 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

**denominação de logradouro**

Pela lei municipal nº 3.891 de 16 de dezembro de 2005, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 03 atualmente denomina-se RUA THEREZINHA DE JESUS PEREIRA. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10421787P1ZLE120I.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-6 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

**cancelamento de destinação e restrições**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e à vista do artigo 2º, parágrafo 7º da Lei nº 10.188/2001, procede-se a presente para constar que fica cancelada a destinação e restrições averbadas sob nº 3 nesta matrícula, em razão do instrumento adiante mencionado. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10421787TRCB6L208.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-7 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 20 de março de 2020, com força de escritura pública nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, a Caixa Econômica Federal, na condição de administradora do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representadas por Edmar Benedito Rezende, inscrito no CPF/MF sob nº 532.336.039-91, transmitiu o imóvel a EDU CHAVES, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG nº 16.764.741-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 074.768.798-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Therezinha de Jesus Pereira nº 46, Residencial Jardim dos Pássaros, pelo valor de R\$38.430,00 (VVR\$50.388,16), pagos através das taxas de arrendamento atualizadas já pagas. A transmitente é dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e tributos e contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do artigo 2º, parágrafo 6º da Lei nº 10.188/2001. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210421787UPEJ6O20A.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-8 em 14 de maio de 2021. Protocolo nº 427.625 em 28/04/2021 (LCM).

**ampliação**

Pelo requerimento de 28 de abril de 2021, certidão municipal de 31 de março de 2021, nº 163 e auto de habite-se - alvará de conservação emitido em 13 de abril de 2021, através do processo eletrônico nº 100142/2021, procede-se a presente averbação para constar que o prédio nº 46, corr. lançamento predial em 14 de junho de 2004 corr. 43,90m<sup>2</sup>, teve sua área construída ampliada para 80,23m<sup>2</sup> em 31 de março de 2021, do tipo residencial regular. A ampliação acha-se regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000982021-88888437 - CEI: 90.006.44437/68, emitida em 04 de maio de 2021. Foi atribuído à ampliação o valor de R\$89.875,23, sendo de R\$1.913,21 o seu valor por metro quadrado de

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 84.384

FICHA 02

Taubaté 14 de maio de 2021

CNM: 120279.2.0084384-97

acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310427625VLGIRC21N.

Domingos de Paula Leite Neto

R-9 em 07 de junho de 2021. Protocolo nº 428.879 em 25/05/2021 (BMG).

**alienação fiduciária**

Pela cédula de crédito bancário nº 0010229257, emitida em São Paulo-SP aos 25 de maio de 2021, 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 2041 e 2235, para garantia de uma dívida no valor de **R\$179.782,54**, pagável em 240 prestações mensais, com juros remuneratórios a taxa efetiva de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano e Custo Efetivo Total - CET 15,54% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25 de julho de 2021 e a última em 25 de maio de 2041, no valor de **R\$2.380,00**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$300.000,00**. 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.1202793210428879M57J8P21C.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-10 em 24 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.662 em 20/01/2023 (TRL).

**cancelamento da alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310454662VM9B3T23R.

Mayara Alves da Silva Goes

R-11 em 24 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.662 em 20/01/2023 (TRL).

**alienação fiduciária**

Pela cédula de crédito bancário nº 0010355475 de 20 de janeiro de 2023, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME 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\$240.600,00**, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor estimado de **R\$4.177,71**, com vencimento em 20 de março de 2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$401.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente.

Selo digital.1202793210454662BM7VAS235.

Mayara Alves da Silva Goes

vide verso



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0084384-97

MATRÍCULA Nº **84.384**

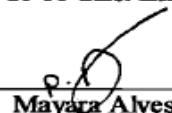
FICHA **02**  
VERSO

Av-12 em 18 de março de 2024. Protocolo nº 468.973 em 11/12/2023 (QNES).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 11 de outubro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Edú Chaves e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$401.000,00), 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.1202793310468973F2WXTQ24F.

  
Mayara Alves da Silva Goes

**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, 25 de junho de 2026. 09:56 hs.  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 732.190.

Cartório: R\$45,88 Estado: R\$13,04 Sec. Fazenda: R\$8,92 Sinoreg: R\$2,41 TJ: R\$3,15 MP: R\$2,20 ISSQN: R\$2,41  
Total: R\$78,01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

