



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: 120279.2.0138575-96

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº <b>138.575</b>	FICHA <b>01</b>	Taubaté <b>21</b> de <b>janeiro</b> de <b>2016</b>
	<p><b>LOTE DE TERRENO nº 13 da quadra M, do imóvel denominado "TAUBATÉ F", situado no bairro do São Gonçalo, nesta cidade, com frente para a Rua 15 onde mede 7,55m, com igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 28 e 29, por 18,55m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o lote 14, encerrando uma área de 140,05m2.</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ</b>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.176.005/0001-08, com sede na Avenida Tiradentes nº 520.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-115.681, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</b></p> <p>A Oficial                  (Protocolo nº 359.189 - EGRM)</p> <p style="text-align: right;">                   Paola de Castro Ribeiro Macedo             </p> <p>Av-1 em 28 de maio de 2021. Protocolo nº 428.530 em 18/05/2021 (ONE).  <b>cadastro municipal</b></p> <p>Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal nº 17257, de 07 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº 2.1.295.013.001. Taubaté-SP. A Escrevente.                  Selo digital.1202793310428530P63K1K21G.</p> <p style="text-align: right;">                   Samni Sampaio Lopes de Oliveira             </p> <p>R-2 em 28 de maio de 2021. Protocolo nº 428.530 em 18/05/2021 (ONE).  <b>doação</b></p> <p>Pelo instrumento particular de 20 de abril de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária Prefeitura Municipal de Taubaté doou o imóvel desta matrícula (VV R\$14.291,00) a <b>CARLOS EDUARDO CONCEIÇÃO OLIVEIRA</b>, brasileiro, solteiro, maior, balconista, inscrito no CPF/ME sob nº 298.958.008-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Antonio de Faria Albernaz nº 237, Chácara Reunidas Brasil. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.                  Selo digital.1202793210428530RNOICO21H.</p> <p style="text-align: right;">                   Samni Sampaio Lopes de Oliveira             </p> <p>R-3 em 28 de maio de 2021. Protocolo nº 428.530 em 18/05/2021 (ONE).  <b>alienação fiduciária</b></p> <p>Pelo instrumento mencionado no R-2, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de <b>R\$97.710,00</b>, o qual deverá ser pago por meio de <b>360</b> prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, com juros à taxa anual nominal de <b>4,5000%</b> e efetiva de <b>4,5938%</b>, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de <b>R\$521,31</b>, vencendo-se a primeira prestação em <b>21 de maio de 2021</b> e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o crédito foi deferido para a construção de um prédio residencial no imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo final é em <b>20 de abril de 2023</b>; tendo sido utilizado, além do financiamento, recursos próprios no valor de R\$9.000,00 e R\$26.290,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela). Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 o imóvel é avaliado em <b>R\$133.000,00</b>. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de <b>30 dias</b>, contados do vencimento da</p>		

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0138575-96

MATRÍCULA Nº

138.575

FICHA 01

VERSO

primeira prestação mensal vencida e não paga. Consta do contrato como entidade organizadora, construtora e fiadora a **RV COELHO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.115.865/0001-74, NIRE nº 35210522967, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 504, sala 41, Consolação. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210428530QYOSOA21T.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-4 em 13 de junho de 2023. Protocolo nº 460.558 em 05/06/2023 (AY).

**de nomeação de logradouro**

Pela lei municipal nº 5.769, de 10 de outubro de 2022, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 15 atualmente denomina-se **RUA UMBERTO PASSARELLI FILHO**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10460558ZGUWYL230.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-5 em 13 de junho de 2023. Protocolo nº 460.558 em 05/06/2023 (AY).

**construção**

Pelo requerimento de 02 de maio de 2023, certidão municipal nº 1.609, de 12 de abril de 2023, e auto de habite-se emitido em 20 de abril de 2023 através do processo nº 40.722/2013, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio do tipo residencial regular, com **44,20m<sup>2</sup>** que recebeu o nº **485** da **Rua Umberto Passarelli Filho**, com lançamento predial em 31 de janeiro de 2023, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito emitida em 01 de junho de 2023, aferição nº 90.003.43928/74-003. Foi atribuído à construção o valor de R\$44.934,60, sendo de R\$2.296,12 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. O Escrevente.

Selo digital.1202793310460558UJJ6ZE23Q.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-6 em 21 de março de 2025. Protocolo nº 485.257 em 08/11/2024 (GDP).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 08 de novembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Carlos Eduardo Conceição Oliveira e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$165.388,25), 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à 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.120279331048525719BIRO255.

Vinicius Ferreira Capeleto

**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 março de 2025. 11:32 hs.  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 688.103.

**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.