



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30654156VBIFUQ24R

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: 120279.2.0099926-31

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 99.926	FLS. 01	Taubaté 23 de Outubro de 2007
	PRÉDIO nº 191 e seu respectivo terreno designado AREA B, correspondente a parte do lote 16 e a totalidade do lote 17 da quadra H, do imóvel denominado JARDIM CALIFÓRNIA, situado no bairro do Areão, nesta cidade, com frente para a RUA EURICO PEREIRA PENA onde mede 18,90m, com fundos correspondentes onde confronta com o parte do prédio nº 168 (lote 07) e com o prédio nº 178 (lote 08) ambos da Rua João Bindão; por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com a Área A (parte do lote 15) e à direita com o prédio nº 205 (lote 18), encerrando a área de 472,50m2, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o BC nº 5.3.003.019.001.----- PROPRIETÁRIO: PEDRO APARECIDO PEREIRA ROSA e sua mulher ISAMARA MARTINS FONSECA ROSA, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ele comerciante, ela instrumentadora cirúrgica, portadores dos RGs nºs 8.448.618-1-SP e 28.222.156-6-SP e inscritos no CPF/MF sob nºs 005.356.008-60 e 122.111.778-59 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eurico Pereira Pena nº 191, Jardim Califórnia.--- REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-99.871, feito em 02 de outubro de 2007 neste Registro Imobiliário. Desmembramento requerido pelos proprietários.----- A Escrevente (mic.256.774-MACM) ----- MA AUX. N. C. RODRIGUES ----- Av-1 em 10 de novembro de 2010. Protocolo nº 294.373 em 03/11/2010 (SAON). regularização de área construída Pelo requerimento de 27 de outubro de 2010 e certidão municipal de 06 de outubro de 2010, nº 2.499, procede-se a presente averbação para constar que o <u>prédio nº 191</u> objeto desta matrícula, com lançamento predial em 1978, teve sua área construída regularizada em 06 de outubro de 2010 para 273,93m2, do tipo residencial bom. A construção acha-se regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 159752010-21039070, CEI 43.530.03425/63, emitida em 29 de outubro de 2010. Foi atribuído à construção o valor de R\$164.793,54, sendo de R\$1.085.01 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-2 em 20 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.853 em 10/12/2010 (SSLO). venda e compra Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2010, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Pedro Aparecido Pereira Rosa, empresário e sua esposa Isamara Martins Fonseca Rosa, do lar, transmitiram o imóvel a CHARLES HENRIQUE DE CAMPOS FERREIRA, brasileiro, electricista, portador do RG nº 20700154-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.633.838-99 e sua esposa LUCIENE RODRIGUES FERREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32837927X-SP, inscrita no CPF/MF nº 215.691.618-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Eurico Pereira Pena nº 209, Vila São Geraldo, pelo valor de R\$200.000,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes. Continua no verso.		

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULMV 5XBSG XBHT4 JZHAR



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0099926-31

MATRÍCULA Nº 99.926

FLS. 01
verso

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

R-3 em 20 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.853 em 10/12/2010 (SSLO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0076-09, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Taubaté-SP, prefixo 0076-0, 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\$155.000,00**, pagável em **301** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros a taxa no período de carência de 06 de dezembro de 2010 a 05 de junho de 2011, anual nominal de **9,564%**, efetiva de **10%** e mensal de **0,797%**, no período de amortização de 06 de junho de 2011 a 05 de janeiro de 2036, anual nominal de **9,564%**, efetiva de **10%** e mensal de **0,797%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.744,41**, com vencimento após o período de carência em **05 de julho de 2011** 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\$235.000,00**. 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. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 28 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.801 em 08/08/2012 (EGRM).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco do Brasil S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Charles Henrique de Campos Ferreira e sua esposa Luciene Rodrigues Ferreira. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 28 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.801 em 08/08/2012 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 06 de agosto de 2012, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel à **RENATA REIS VICTOR**, brasileira, divorciada, administradora, portadora do RG nº 20.512.006-4-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 098.554.978-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Vila Rica nº 165, Chácara do Visconde, pelo valor de **R\$480.000,00**, dos quais **R\$20.000,00** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-6 em 28 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.801 em 08/08/2012 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.5, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, 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\$380.000,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKE3B-P9VYA-4YUDR-CJ2M4>



CNM: 120279.2.0099926-31

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 99.926

FLS. 02

Taubaté 28 de agosto de 2012

calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,93% e efetiva de 9,30%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$4.063,00, com vencimento em 10 de setembro de 2012 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\$480.000,00. 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. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Farga

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 26 de abril de 2019. Protocolo nº 400.454 em 23/04/2019 (AVRV).

penhora

Pelo requerimento firmado em Londrina-PR aos 15 de março de 2019 e à vista do r. termo de penhora lavrado em 11 de março de 2019 nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença movida por LUIZ ROBERTO PUGLIESE, CPF/MF nº 363.478.339-72 em face de RENATA REIS VICTOR, CPF/MF nº 098.554.978-56, que se processa sob nº 0014011-78.2017.8.16.0014 pelo Juízo da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, 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 foi procedida naquela data a **PENHORA** dos **direitos de devedora fiduciante** que a executada detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o R-6, para garantia da dívida no valor de R\$83.131,83, tendo sido nomeada como fiel depositária de bens a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 1202793310400454E9CB4C19Y

Nubia Martins de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

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, 09 de abril de 2024. 13:05 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 654.156.

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; ISSN:R\$2,22; Total:R\$71,80

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULMV 5XBSG XBHT4 JZHAR