



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793E3069457839T74L250



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 ÁREA 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.		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PUJYM XZDJL FZG8R MU7R3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D26-TQ3LC-5YSAZ-7ZYWT>



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

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PUZYM XZDJL FZG8R MU7R3





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8D26-TQ3LC-5YSAZ-7ZYWT>



CNM: 120279.2.0099926-31

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	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, 03 de junho de 2025. 08:54 hs. Escrevente autorizado. RECIBO Protocolo nº 694.578. OFÍCIO Nº 879/2025-Leiloeiro - 10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA-PROJUDI Cartório:R\$0,00 Estado:R\$0,00 Sec. Fazenda:R\$0,00 Sinoreg:R\$0,00 T.J:R\$0,00 MP:R\$0,00 ISSQN:R\$0,00 Total:R\$0,00									

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: PUZYM XZDJL FZG8R MU7R3





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZAG-7WX6U-68V25-BV6UJ>

À Sua Senhoria

DOUTOR JORGE VITORIO ESPOLADOR

10ª Vara Cível de Londrina - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo 1, 6ºAnd.- Caiçaras

Londrina/PR - CEP nº 86.015-902

Sua referência: Ofício nº 879/2025

Autos: 0014011-78.2017.8.16.0014

Nosso número: Ofício nº 077/2025 - CMO

Data: Taubaté, 30 de maio de 2025

Senhor Leiloeiro Oficial,

Em atenção ao **Ofício nº 879/2025**, expedido em 22 de maio de 2025, que solicita expedição de **matrícula atualizada do imóvel** localizado a **Rua Eurico Pereira Pena, nº 191**, situado no bairro do Areão, nesta cidade, **BC nº 5.3.003.019.001**, com o presente informo a Vossa Senhoria que após as devidas buscas realizadas em 30 de maio de 2025, nos arquivos desta serventia, **foi localizada a matrícula nº 99.926**, onde está contido o referido imóvel, cuja certidão segue em anexo.

Aproveitamos o ensejo para reiterar os protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente por
Maria Teresa Firmo de Araújo
Escrevente

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUXXS MBVF4 UQTTX RK75K