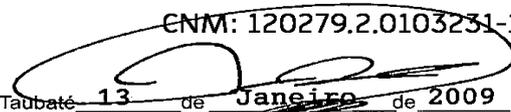
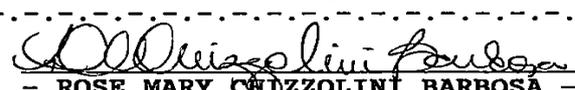
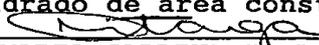




CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0103231-10

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo  
  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
  
Marcelo Vieira Barbosa  
Oficial Designado

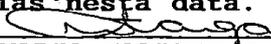
|  |                |   |
|--|----------------|---|
| MATRÍCULA Nº <b>103.231</b>  | FLS. <b>01</b> | <br>Taubaté <u>13</u> de <u>Janeiro</u> de 2009 |
| <p><b>TERRENO</b> designado <b>ÁREA A</b>, correspondente a parte do lote nº 22 da quadra I, do imóvel denominado <b>JARDIM GARCEZ</b>, situado no bairro do Areão, nesta cidade, com frente para a <b>RUA ESTELITIA MOREIRA DO AMARAL</b> onde mede 5,00m, com fundos correspondentes onde confronta com o prédio nº 39 (lote 07) da Rua Francisco David de Oliveira; por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha com a Área B (parte do lote nº 22) e pelo lado esquerdo com o lote nº 21, encerrando a área de <u>125,00m<sup>2</sup></u>, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC nº 5.5.055.346.001.-----</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> <b>DARCI RAIMUNDO GONÇALVES</b> e sua mulher <b>MARIA MEDEIROS GONÇALVES</b>, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, ele aposentado, ela do lar, portadores dos RG nºs 11.874.381-SP e 23.237.215-9-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 313.725.208-30 e 122.066.458-82 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Maria da Cunha nº 90, Jardim Resende e <b>RONALDO GONÇALVES</b>, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.55/77 com <u>Rosana Aparecida de Moraes Gonçalves</u>, brasileiros, ele auxiliar de administração, ela professora, portadores dos RG nºs 23.236.808-9-SP e 21.925.591-X-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 144.598.518-73 e 121.981.208-01 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Maria da Cunha nº 90, Jardim Resende.-----</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> R.5 e R.7/M-52.946, feitos em 18 de março de 2008 e 27 de agosto de 2008, respectivamente neste Registro Imobiliário. O proprietário Ronaldo Gonçalves adquiriu o imóvel a título de <u>doação</u>.-----</p> <p>A Escrevente <br/>- ROSE MARY CUZZOLINI BARBOSA -</p> <p>R.1/M-103.231 em 13 de janeiro de 2009 (mic.270.079-MACM)<br/><u>divisão amigável</u><br/>Pela escritura de 23 de outubro de 2008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, LQ 540, fls. 111/115, o imóvel objeto desta matrícula estimado em R\$-8.020,81 (VV R\$-8.073,58) foi atribuído a título de <u>divisão amigável</u> a <b>RONALDO GONÇALVES</b>, já qualificado. A Escrevente <br/>- ROSE MARY CUZZOLINI BARBOSA -</p> <p>Av.2/M-103.231 em 07 de maio de 2009 (mic.273.514-MACM)<br/><u>construção</u><br/>Pelo requerimento de 27 de abril de 2009 e à vista da certidão municipal de 31 de março de 2009, nº 694, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 46, com lançamento predial em 31 de março de 2009, com uma área de 62,475m<sup>2</sup>, do tipo residencial regular, cuja construção acha-se regularizada perante o INSS, consoante se verifica da CND nº 042902009-21039070, CEI nº 70.000.49126/62, emitida em 23 de abril de 2009 atribuindo-se a construção o valor de R\$-28.293,91 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\$-991,43. A Escrevente <br/>- MARIA CARLINA S. TARGA -</p> <p>R.3/M-103.231 em 13 de julho de 2009 (mic.276.178-SAON)<br/><u>venda e compra</u><br/>vide verso</p> |                |   |

CNM: 120279.2.0103231-10

MATRÍCULA Nº **103.231**

FLS. **01**  
VERSO

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2009, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário vendeu o imóvel a **VALTER PAULO PEREIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 15.697.847-7-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 037.346.658-76 e sua esposa **MIRIAN RIBEIRO FONSECA PEREIRA**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 22.524.051-8-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 124.293.088-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Sebastião Justino Faria nº 195, pelo valor de R\$-87.000,00, dos quais R\$-18.908,91 foram pagos com os recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. A Escrevente

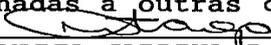
  
- MARIA CARLINA S. TARGA -

R.4/M-103.231

em 13 de julho de 2009 (mic.276.178-SAON)

**alienação fiduciária**

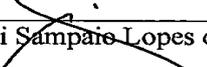
Pelo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de uma dívida no valor de R\$-68.091,09, a qual deverá ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira prestação a R\$-787,06, com vencimento em 30 de julho de 2009; que para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel em R\$-87.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

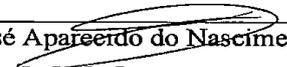
  
- MARIA CARLINA S. TARGA -

Av-5 em 05 de março de 2015. Protocolo nº 349.976 em 20/02/2015 (NMO).

**cancelamento da propriedade fiduciária**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Valter Paulo Pereira e sua esposa Mirian Ribeiro Fonseca Pereira. Taubaté-SP. Os Escreventes.

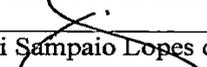
  
Samni Sampaio Lopes de Oliveira

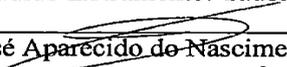
  
José Aparecido do Nascimento

R-6 em 05 de março de 2015. Protocolo nº 349.976 em 20/02/2015 (NMO).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2015, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$75.000,00**, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800% ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.538,29**, com vencimento em 30 dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores 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\$185.000,00**. 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.

  
Samni Sampaio Lopes de Oliveira

  
José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

CNM: 120279.2.0103231-10

MATRÍCULA Nº 103.231

FICHA 02

Taubaté 21 de junho de 2021

Av-7 em 21 de junho de 2021. Protocolo nº 429.639 em 11/06/2021 (ENBA)

**penhora**

Pela certidão expedida em 10 de junho de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0001836-44.2021.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **WALTER FURQUIM**, CPF/ME sob nº 665.483.148-91, contra **CENTRO EDUCACIONAL FONSECA PEREIRA LTDA - ME**, CNPJ/ME nº 22.061.310/0001-59, **MIRIAN RIBEIRO FONSECA PEREIRA**, CPF/ME nº 124.293.088-43, e **VALTER PAULO PEREIRA**, CPF/ME nº 037.346.658-76, 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 em 31 de maio de 2021 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedores fiduciários que os coexecutados **MIRIAN RIBEIRO FONSECA PEREIRA** e **VALTER PAULO PEREIRA** detém relativamente ao imóvel objeto desta matrícula conforme o R-6, para garantia da dívida no valor de R\$83.639,70, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Valter Paulo Pereira. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310429639ZP0ER6211.

Múbia Martins de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 08 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.472 em 06/11/2023 (AY).

**penhora**

Pela certidão expedida em 06 de novembro de 2023, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0011909-21.2019.5.15.0102 pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por **IOLANDA IZAAH MURIANO GOMES GABRIEL**, inscrita no CPF sob nº 413.389.948-24, contra **MIRIAN RIBEIRO FONSECA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 124.293.088-43, e **CENTRO EDUCACIONAL FONSECA PEREIRA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 22.061.310/0001-59, 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, em 29 de outubro de 2023, foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedores fiduciários que a executada e seu cônjuge possuem relativamente ao imóvel conforme R-6, para garantia da dívida no valor de R\$14.587,58, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria coexecutada Mirian Ribeiro Fonseca Pereira. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10467472Y82RHE23K.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-9 em 20 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 489.727 em 18/02/2025 (TAFS).

**indisponibilidade de bens**

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202502.1208.03813545-IA-677, de 12 de fevereiro de 2025, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MIRIAN RIBEIRO FONSECA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 124.293.088-43, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, processo de origem nº 00100393320225150102. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104897277SVYQ025X.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-10 em 28 de março de 2025. Protocolo nº 485.039 em 05/11/2024 (TAFS).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de novembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Valter Paulo Pereira e Mirian Ribeiro

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0103231-10

MATRÍCULA Nº 103.231

FICHA 02

VERSO

Fonseca Pereira e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$213.150,00), 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 da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a 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.1202793310485039SJNXHV25L.

  
p/ 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, 01 de abril de 2025. 13:56 hs  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 688.785.

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.