



Valide aqui este documento



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793E30479914M1QNO524P

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/75TY3-KE4Y6-4CCK4-FRVJE

COMARCA DE TAUBATÉ ESTADO DE SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 128.608	FICHA 01	Taubaté 19 de maio de 2014
	CNM: 120279.2.0128608-24		
<p>LOTE DE TERRENO nº 32 da quadra 23, residencial, do imóvel denominado "RESIDENCIAL VALE DOS CRISTAIS", situado no bairro do Itapecerica, nesta cidade, com frente para a Rua 27 onde mede 10,00m com igual medida nos fundos onde confronta com o lote 46, por 25,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 31 e pelo lado esquerdo com o lote 33, encerrando uma área de 250,00m2.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LAGOA SANTA BARBARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.917.501/0001-16, com sede em São Paulo-SP, na Rua Major Quedinho nº 111, 14º andar, conjunto 9.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-127.721, feito nesta data neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial</p> <p style="text-align: right;"> Paola de Castro Ribeiro Macedo </p> <p>Av-1 em 19 de maio de 2014. Protocolo nº 338.672 em 21/03/2014 (DM).</p> <p>condições urbanísticas</p> <p>Consta do contrato padrão arquivado neste Registro Imobiliário, dentre outras, as seguintes restrições: Cláusula XI- Das restrições de utilização dos lotes: v) Não será permitida a construção de mais de uma residência, bem como a construção de prédios não residenciais no imóvel, de forma a impedir que sejam implantadas atividades comerciais, industriais, de serviços e institucionais, exceto nos imóveis definidos como comerciais e mistos, respeitando-se a Lei de Zoneamento da Prefeitura de Taubaté; vi) fica terminantemente proibido o desmembramento de imóvel do empreendimento, mesmo que a legislação assim o permita; vii) é permitida a unificação de um ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, sendo permitido desmembramento e/ou a diminuição do tamanho dos lotes unificados para retorno à originalidade do lote; viii) caso o adquirente queira unificar os lotes, ou se na aquisição o lote já estiver unificado, deverá observar sempre as restrições urbanísticas em relação à somatória das áreas dos lotes unificados. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;"> Maria Célina Padovani </p> <p style="text-align: center;"> Daniel Moura </p> <p>R-2 em 23 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.861 em 15/12/2020 (DFCB).</p> <p>venta e compra</p> <p>Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2020, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária Lagoa Santa Bárbara Empreendimentos e Participações Ltda, representada por Douglas Frederick Ferguson Munro, inscrito no CPF/MF sob nº 029.320.468-37, transmitiu o imóvel a ANDERSON DA SILVA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, portador do RG nº 571277081-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 509.969.448-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nove nº 380, fundos, Jardim Marlene Miranda, pelo valor de RS\$71.250,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p style="text-align: center;">Selo digital.120279321042186160SOI1200.</p> <p style="text-align: right;"> Nubia Martins de Oliveira </p> <p>R-3 em 23 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.861 em 15/12/2020 (DFCB).</p> <p>alienação fiduciária</p> <p>Pelo instrumento particular mencionado no R-2, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à LAGOA SANTA BARBARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o</p>			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



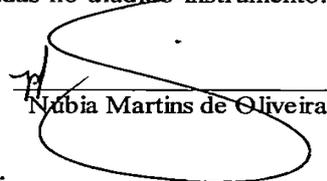
CNM: 120279.2.0128608-24

MATRÍCULA Nº 128.608

FICHA01
VERSO

pagamento da dívida, que corresponde à soma dos seguintes valores: **R\$3.750,00** com vencimento em 10 de maio de 2020 e **R\$67.500,00**, pagável em 240 prestações mensais, intermediárias e sucessivas no valor de R\$632,22 cada, a primeira com vencimento em 25 de junho de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, a serem corrigidas monetariamente, sendo que o valor de cada uma das prestações será fixo e irrevogável para pagamento em até 12 prestações, reajustado mensalmente nos casos em que o pagamento foi efetuado com periodicidade a partir de 36 prestações, pelo IPCA/IBGE, tomando-se como base o segundo mês anterior ao mês de assinatura do instrumento e o segundo mês anterior ao vencimento de cada prestação, ou anualmente em caso de o pagamento ser efetuado entre 13 e 35 prestações, pelo IPCA/IBGE. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$71.250,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **15 dias**, contado da data do vencimento da parcela. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210421861BXPPC920R.


Núbia Martins de Oliveira

Av-4 em 18 de novembro de 2021. Protocolo nº 436.673 em 09/11/2021 (BMG).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 16 de setembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a credora Lagoa Santa Bárbara Empreendimentos e Participações Ltda autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Anderson da Silva Pinto. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027933104366739VWWVA21F.

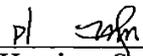

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

R-5 em 16 de março de 2022. Protocolo nº 441.336 em 24/02/2022 (BMG).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 18 de fevereiro de 2022, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, livro 708, folhas 168/171, o proprietário transmitiu o imóvel a **ELAINE PEREIRA AZEVEDO MARQUES**, brasileira, cabeleireira, portadora do RG nº 26.566.903-0-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 121.986.518-40, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARCOS AURÉLIO MARQUES**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 19.719.339-0-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 072.452.938-13, residentes e domiciliados em Tremembé-SP na Rua Rubem Braga nº 144, Residencial Campos do Conde II, pelo valor de **R\$89.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210441336G6WLPZ227.


Henrique Sperduti Rezende

Av-6 em 26 de julho de 2024. Protocolo nº 479.914 em 24/07/2024 (TRL).

penhora

Pela certidão expedida em 23 de julho de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0011362-61.2022.5.15.0009 pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por **TAMIRIS REIS DE SOUZA DOS SANTOS**, CPF nº 466.160.728-78, contra **MARCOS AURELIO MARQUES**, CPF nº 072.452.938-13, e **MARCOS AURELIO MARQUES**, CNPJ nº 29.569.796/0001-80, 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 23 de julho de 2024 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** de 100% do imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão de 12 de março de 2024, para garantia da dívida no valor de **R\$98.940,55**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. A Escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0128608-24

MATRÍCULA Nº 128.608 FICHA 02 Taubaté 26 de julho de 2024

Selo digital 1202793E104799141BZHYZ24Y.

Brcnda Malafáia Guimarães Santana

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, 30 de julho de 2024. 10:54 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 665.179.

Cartório:R\$0,00 Estado:R\$0,00 Sec. Fazenda:R\$0,00 Sinoreg:R\$0,00 TJ:R\$0,00 MP:R\$0,00
ISSQN:R\$0,00 Total:R\$0,00

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75TY3-KE4Y6-4CCK4-FRVJE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Rua Anizio Ortiz Monteiro, 122 | Centro | Taubaté-SP | www.critaubate.com.br



Assinado eletronicamente por: FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA - Juntado em: 01/08/2024 16:02:52 - 1841acd
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24080116024601000000235768858?instancia=1>
Número do processo: 0011362-61.2022.5.15.0009
Número do documento: 24080116024601000000235768858