



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: 120279.2.0138502-24

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	138.502	FICHA	01	Taubaté	21	de	janeiro	de	2016
	LOTE DE TERRENO nº 40 da quadra K, do imóvel denominado "TAUBATÉ F", situado no bairro do São Gonçalo, nesta cidade, com frente para a Rua 16 onde mede 7,55m, com igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 11 e 12, 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 39 e pelo lado esquerdo com o lote 41, encerrando uma área de 140,05m². PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.176.005/0001-08, com sede na Avenida Tiradentes nº 520. REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-115.681, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. A Oficial (Protocolo nº 359.189 - EGRM) Av-1 em 07 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.021 em 30/11/2020 (AVRV). cadastro municipal Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal nº 489609, de 24 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº 2.1.293.040.001. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital.12027933104210216HJPDK20T. Mayara Alves da Silva Goes R-2 em 07 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.021 em 30/11/2020 (AVRV). doação Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2020, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do <u>Programa Casa Verde e Amarela</u>, a proprietária Prefeitura Municipal de Taubaté doou o imóvel desta matrícula (VV R\$13.640,36) a THIAGO AUGUSTO GOMES AMORA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, inscrito no CPF/ME sob nº 389.313.888-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Haroldo Mattos nº 422, Residencial Independência. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital.1202793210421021RNHLXZ20T. Mayara Alves da Silva Goes R-3 em 07 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.021 em 30/11/2020 (AVRV). alienação fiduciária 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 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 de uma dívida no valor de R\$113.200,00, o qual deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$889,93, vencendo-se a primeira prestação em 04 de dezembro de 2020 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 16 de maio de 2023; tendo sido utilizado, além do financiamento, recursos próprios no valor de R\$28.300,00. Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 o imóvel é avaliado em R\$141.500,00. 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. Consta do contrato como entidade organizadora, construtora e fiadora a									

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0138502-24

MATRÍCULA Nº 138.502

FICHA 01
VERSO

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.1202793210421021CJOVCR20Q.

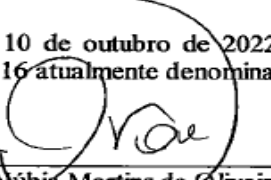

Mayara Alves da Silva Goes

Av-4 em 13 de junho de 2023. Protocolo nº 460.371 em 05/06/2023 (ENBA).

denominação de logradouro

Pelo requerimento adiante mencionado e à vista da lei municipal nº 5.769 de 10 de outubro de 2022, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 16 atualmente denominada-se **RUA UMBERTO PASSARELLI FILHO**. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10460371HQEQGH23W.

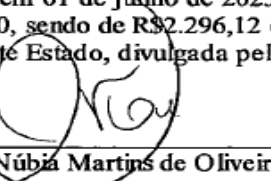

Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 13 de junho de 2023. Protocolo nº 460.371 em 05/06/2023 (ENBA).

construção

Pelo requerimento de 02 de maio de 2023, certidão municipal nº 1.586 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 **44,20m²** que recebeu o nº **328 da Rua Umberto Passarelli Filho**, com lançamento predial em 02 de fevereiro de 2023, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito emitida em 01 de junho de 2023, averbação 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310460371TCMV5Q239.


Núbia Martins de Oliveira

Av-6 em 27 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 483.755 em 09/10/2024 (JJRMF).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 09 de outubro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Thiago Augusto Gomes Amora e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$183.758,44), 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.120279331048375523XZRQ25O.


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, 05 de março de 2025. 14:28 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 686.045.

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.