



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30495650CSX0X325R



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: 120279.2.0108972-53

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **108.972**

FLS. **01**

Taubaté **19** de **agosto** de **2010**

TERRENO designado **ÁREA B** correspondente a parte do lote nº 07 da quadra B, do imóvel denominado **VILA OLÍMPIA**, situado no bairro da Água Quente, nesta Cidade, com frente para a **RUA DRACENA** onde mede 9,84m em curva de concordância com raio de 9,00m na confluência da Rua Dracena com a **Rua Guilherme Barbosa de Castro**, com a qual faz esquina, por 16,49m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com a Rua Guilherme Barbosa de Castro; 24,30m pelo lado esquerdo confrontando com a Área A (parte do lote 07) e 6,83m nos fundos onde confronta com o prédio nº 110 (Área A - parte do lote 08) da Rua Guilherme Barbosa de Castro, encerrando uma área de **134,11m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.3.111.047.001**.

PROPRIETÁRIOS: LUIZA MARIA CORREA DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 8.479.977-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 788.554.898-87 e seu esposo **IVANILDO CORREA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 12.659.479-X-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 788.554.978-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 e **ALMIR ROGERIO CORREA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG nº 34.825.587-1-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 223.142.168-22, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Eugênio Frediani nº 149, Independência.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 e R.5/M-93.687, feitos em 01 de março de 2010 e 06 de maio de 2010, respectivamente neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 19 de agosto de 2010. Protocolo nº 290.852 em 23/07/2010 (MACM).

divisão amigável

Pela escritura de 21 de julho de 2010, Livro 439, Folhas 121/124, aditada em 21 de julho de 2010, Livro 439, Folhas 125, ambas do Tabelião de Notas do distrito de Quirim desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$9.770,88, foi atribuído a título de divisão amigável a **LUIZA MARIA CORREA DA SILVA** e seu esposo **IVANILDO CORREA DA SILVA**. Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Gonzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 316.000 em 17/05/2012 (EGRM).

construção

Pelo requerimento de 16 de maio de 2012 e certidão municipal de 24 de fevereiro de 2012, número 667, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio do tipo residencial regular, com **63,01m²** que recebeu o nº **120**, com lançamento predial em 24 de fevereiro de 2012, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000012012-21039754 - CEI 70.008.37754/68, emitida em 04 de abril de 2012. Foi atribuído à construção o valor de R\$33.419,87, sendo de R\$1.163,13 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 Farga

José Aparecido do Nascimento

vide verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0108972-53

MATRÍCULA Nº

108.972

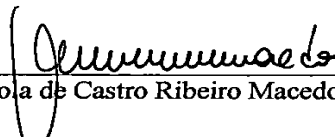
FLS. 01

VERSO

Av-3 em 05 de setembro de 2012. Protocolo nº 319.677 em 04/09/2012 (EGRM).

retificação

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73 e a vista da certidão municipal de 04 de setembro de 2012, nº 23220, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se lançado com frente para a **RUA GUILHERME BARBOSA DE CASTRO**. Taubaté-SP. A Oficial

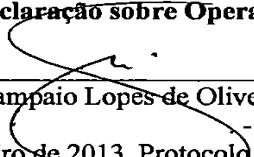

Paula de Castro Ribeiro Macedo

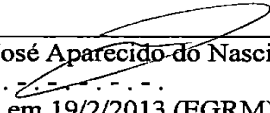
R-4 em 22 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 325.145 em 19/2/2013 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 05 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Ivanildo Correa da Silva e sua esposa Luiza Maria Correa da Silva, portadora do RG nº 84799778-SSP/SP, transmitiram o imóvel a **ALEXANDER DE FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 448952257-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 353.521.098-44, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Charles Schnneider nº 1.112, Parque Senhor do Bonfim, pelo valor de **R\$120.000,00**, dos quais R\$0,18 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente, R\$14.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente e o restante mediante financiamento.

Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

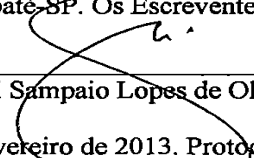

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

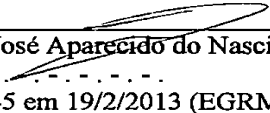

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 22 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 325.145 em 19/2/2013 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **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\$105.599,82**, pagável em **300** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **6,6600%** e efetiva de **6,8671%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$981,83**, com vencimento em **05 de março de 2013** 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\$140.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **60** 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.

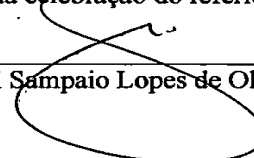

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

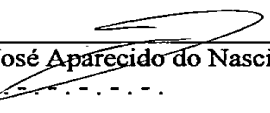

José Aparecido do Nascimento

Av-6 em 22 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 325.145 em 19/2/2013 (EGRM).

restrição de remembramento

O instrumento particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Samni Sampaio Lopes de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

vide fls.02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0108972-53

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 108.972

FLS. 02

Taubaté 25 de novembro de 2013

Av-7 em 25 de novembro de 2013. Protocolo nº 334.508 em 19/11/2013 (EGRM).

alteração de numeração

Pelo requerimento de 19 de novembro de 2013 e à vista da certidão municipal expedida aos 17 de outubro de 2013, nº 2655, procede-se a averbação para constar que o prédio objeto desta matrícula atualmente possui o nº 122, Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 09 de outubro de 2025. Protocolo nº 495.650 em 25/06/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 25 de junho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante ALEXANDER DE FARIA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$247.800,00), 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, representada por Flávia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF sob nº 633.727.623-04, ao 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**. O Escrevente.

Selo digital.12027933104956507MJ7J025C.

Henrique Sperduti Rezende

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, 13 de outubro de 2025. 11:08 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 708.158.

Cartório: R\$44,20; Estado: R\$12,56; Sec. Fazenda: R\$8,60; Sinoreg: R\$2,33; TJ: R\$3,03; MP: R\$2,12; ISSQN: R\$2,33; Total: R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXZWY-8TUXH-2H67M-TEC9D>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

