

Recebu-se de

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

TERRENO designado **ÁREAS 01 e 02**, correspondente a parte da Área B, que é parte da chácara 17 da quadra J, do imóvel denominado **CHÁCARAS CATAGUÁ**, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, com frente para a **RUA GENERAL EDGARD MONTEIRO SAMPAIO** onde mede 50,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote 22 da quadra K e Sistema de Recreio do Loteamento São Félix do Cataguá, por 118,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a chácara 16 e pelo lado esquerdo com a Área 02 (parte da Área A, que é parte da chácara 17), encerrando uma área de **5.900,00m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 2.7.105.001.001**.

PROPRIETÁRIOS: **MICHEL DANTAS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.839.270-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 140.469.868-08 e sua esposa **RENATA GARCIA DANTAS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 22.704.458-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 178.561.228-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Edgard Monteiro Sampaio nº 675, Chácaras Cataguá.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M-98.062 e R.1/M-98.063, feitos em 15 de fevereiro de 2007 e 05 de novembro de 2009, respectivamente, neste Registro Imobiliário. Unificação requerida pela proprietária.

A Oficial

(Protocolo nº 361.427 - EGRM)

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 15 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 361.428 em 05/02/2016 (EGRM).

construção

Pelo requerimento de 28 de janeiro de 2016, certidão municipal 01 de dezembro de 2015, número 1.737-01 e alvará de conservação emitido em 30 de novembro de 2015 através do processo nº 40.747/2010, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio assobradado do tipo residencial luxo, com **1.751,69m²** que recebeu o nº 675 da Rua General Edgard Monteiro Sampaio, com lançamento predial em 19 de março de 2012, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000232016-88888629 - CEI 51.200.16629/65, emitida em 25 de janeiro de 2016. Foi atribuído à construção o valor de R\$1.500.000,00, sendo de R\$1.794,55 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos
Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

R-2 em 18 de maio de 2017. Protocolo nº 375.926 em 11/05/2017 (DPLN).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de constituição de garantia, que acompanha a cédula de crédito bancário nº 00334425300000006260, datados de 10 de maio de 2017, os proprietários Michel Dantas e sua esposa Renata Garcia Dantas, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emilio Winther nº 597, apartamento 23, bloco 02, Jardim das Nações, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035/2041, para garantia de uma dívida assumida por **MICHEL DANTAS & DANTAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.954.505/0001-46, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Benedito Marcondes e Mattos nº 59, no valor de **R\$1.700.000,00**, pagável em **48 prestações mensais e consecutivas**, com juros a taxa efetiva de **1,7500% ao mês**, correspondendo a **23,14% ao ano**,

Continua no verso.

vencendo-se a primeira prestação em 10 de junho de 2017, no valor de R\$53.925,30. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$4.844.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 90 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.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro



José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 25 de maio de 2018. Protocolo nº 388.897 em 18/05/2018 (HSR).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S.A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Michel Dantas e sua esposa Renata Garcia Dantas. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro



José Aparecido do Nascimento

R-4 em 25 de maio de 2018. Protocolo nº 388.898 em 18/05/2018 (HSR).

alienação fiduciária

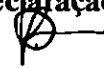
Pelo instrumento particular de constituição de garantia firmado em São Paulo-SP aos 27 de abril de 2018, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, por sua filial Grand Cayman, localizada em Waterfront Centre Building, 28, North Church Street - 2º andar, CEP 10444 - KY1-1004, Grand Cayman, Cayman Islands, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/1291-88, como parte da garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 4110236, emitida em 27 de abril de 2018 por MICHEL DANTAS & DANTAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.954.505/0001-46, com sede nesta cidade, na Rua Coronel José Benedito Marcondes e Mattos nº 59, no valor de US\$ 721.917,41, no valor equivalente em moeda nacional de R\$2.525.050,52, com vencimento para 13 de abril de 2022, incidindo sobre o saldo devedor juros remuneratórios prefixados equivalentes a 10,03974% ao ano, a serem pagos num fluxo de 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 04 de junho de 2018 e a última em 13 de abril de 2022. Tendo sido esse imóvel avaliado para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$4.172.000,00, e ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias para a expedição de intimação, contados contados do vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas nos aludidos instrumentos. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 25 de novembro de 2019. Protocolo nº 405.553 em 18/09/2019 (DFCB).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado nesta cidade aos 12 de setembro de 2019, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Michel Dantas e sua esposa Renata Garcia Dantas, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$ 4.407.432,18), 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 do requerente e credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.4, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro 
Selo digital.1202793310405553LQ3DRZ19U.

vide ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
www.registradores.org.br

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


CNS 12027-9

Av-6 em 10 de março de 2020. Protocolo nº 411.537 em 28/02/2020 (DFCB).

leilões negativos

Pelo requerimento de 04 de fevereiro de 2020 e à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela leiloeira Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculado na JUCESP sob nº 836, datados de 13 de janeiro de 2020 e 21 de janeiro de 2020, acompanhados dos editais de publicação dos leilões, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310411537J5S66J20M.


Domingos de Paula Leite Neto

Av-7 em 14 de abril de 2020. Protocolo nº 412.369 em 26/03/2020 (MAS).

distribuição de ação judicial

Em cumprimento à r. decisão proferida em 23 de março de 2020, nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, requerida por MICHEL DANTAS e outro em face de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, que se processa sob nº 1024985-12.2020.8.26.0100, perante o Juízo da 25ª Vara Cível - Foro Central - de São Paulo-SP, procede-se a presente averbação para constar que foi deferida a antecipação de tutela "a fim de determinar: (i) a suspensão o leilão relativo a venda do imóvel de matrícula nº 138.948 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP, agendado para o dia 24 de março próximo vindouro, e de qualquer outro ato expropriatório relativamente ao imóvel, até o julgamento de mérito deste feito; e (ii) a averbação na matrícula do imóvel quanto a existência da presente ação, nos termos do artigo 54 da Lei 13.097/2015, para ciência de terceiros de boa fé.". Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.12027933104123690H0Y4720B.


Nubia Martins de Oliveira


Friedrich Morais Madia

Av-8 em 10 de março de 2023. Protocolo nº 456.314 em 02/03/2023 (TRL).

cancelamento de averbação

Pela r. decisão com força de ofício expedida em 11 de fevereiro de 2023, nos autos da ação de Procedimento Comum Cível que se processou sob nº 1024985-12.2020.8.26.0100, perante o Juízo da 25ª Vara Cível de São Paulo-SP, procede-se a presente averbação para constar que foram declarados **nulos** os leilões negativos realizados em 13 de janeiro de 2020 e 21 de janeiro de 2020, ficando por consequência **cancelada** a averbação feita sob nº 6 nesta matrícula, nos termos da r. sentença proferida em 18 de setembro de 2020, transitada em julgado em 11 de novembro de 2022. A Escrevente.

Selo digital.1202793310456314RSBVOT23W.


Larissa Costa Migotto