



VALIDE SUA
CERTIDÃO

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

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	112.895	FLS.	01	Taubaté	28	de	julho	de	2011
	<p>APARTAMENTO nº 28, localizado no segundo andar do BLOCO 01 - EDIFÍCIO VANDA do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS ORQUÍDEAS", com acesso pelo nº 1762 da Rua José Vicente de Barros nesta Cidade, com área privativa de 56,00m², área comum de 34,822m², totalizando 90,822m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3230%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 5.3.026.055.022.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.027.318/0001-30, com sede em São Paulo, na Rua Funchal nº 418, 29º pavimento, conjunto 2901 do Condomínio E-Tower São Paulo, sala 7 I, Vila Olímpia.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-103.950, feito em 28 de julho de 2011 neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 302.926 -MCP)</p> <p style="text-align: right;"><i>Paola de Castro Ribeiro Macedo</i> Paola de Castro Ribeiro Macedo</p> <p>Av-1 em 28 de julho de 2011. (MCP). hipoteca e cessão fiduciária Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2008, com força de escritura pública nos termos da Lei 4.380/64, registrado sob nº 8 na matrícula 84.673, transportado por averbação feita sob nº 1 na matrícula nº 103.950, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outras 272 unidades, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em garantia do financiamento no valor de R\$-13.600.000,00, pagáveis por meio de 06 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa mensal de 0,8355%, anual nominal de 10,0262% e efetiva anual de 10,5000%, vencendo-se a primeira em 17 de outubro de 2010 e, pelo mesmo instrumento particular acima referido, conforme se verifica da averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 84.673, transportada por averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 103.950, a devedora Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda deu em CESSÃO FIDUCIÁRIA ao próprio credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, em garantia complementar do empréstimo concedido, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento ou de qualquer das suas unidades. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;"><i>Maria Célina Padovani</i> Maria Célina Padovani</p> <p style="text-align: center;"><i>Daniel Moura</i> Daniel Moura</p> <p>Av-2 em 30 de agosto de 2011. Protocolo nº 305.063 em 15/08/2011 (EGRM). aditivo Pelo instrumento de primeiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 17 de maio de 2011, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A e a devedora RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA formalizaram as seguintes alterações ao instrumento objeto da Av.1 desta matrícula: substituição da interveniente construtora para EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A; a data de apuração da dívida e de vencimento do contrato passa a ser 17/05/2011 e 17/11/2011, respectivamente; e o vencimento da primeira prestação passa ser 17/06/2011; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente alterado. Taubaté-SP. Os Escreventes</p> <p style="text-align: center;"><i>Maria Célina Padovani</i> Maria Célina Padovani</p> <p style="text-align: center;"><i>José Aparecido do Nascimento</i> José Aparecido do Nascimento</p>									

vide verso

MATRÍCULA Nº

112.895

FLS. 01

VERSO

Av-3 em 01 de novembro de 2011. Protocolo nº 307.220 em 5/10/2011 (MPS).

aditivo

Pelo instrumento de segundo aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 26 de agosto de 2011, o credor hipotecário BANCO ABN AMRO REAL S/A, a devedora RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a fiadora e interveniente construtora EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, todos já qualificados, formalizaram o acordo de alterações do instrumento constitutivo da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas na Av.1, já aditado conforme a Av.2, dentre as quais se destacam: **I) redução** do valor do financiamento para R\$8.410,000,00; **II) alteração** das condições de pagamento da dívida pela **exclusão das prestações mensais**; e **III) alteração da data de apuração da dívida e de vencimento do contrato para 17/11/2011**; ratificando aquelas partes todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos no início referidos, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária. Taubaté-SP. Os Escreventes.

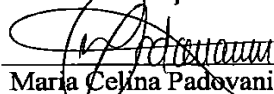

Maria Carlina Santos Farga


Herivelto Vanderlei Faria

Av-4 em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 308.854 em 17/11/2011 (EGRM).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação feita sob nº 1, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

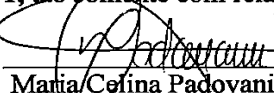

Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 308.854 em 17/11/2011 (EGRM).

cancelamento da cessão fiduciária

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária mencionada na averbação feita sob nº 1, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

R-6 em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 308.854 em 17/11/2011 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 08 de setembro de 2011, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Hungria nº 1400, conjunto 21, sala 07, Jardim América, representada por Márcia Maria Jampietro Nurchis de Moura, inscrita no CPF/MF sob nº 113.520.858-10 e Eliane Cristina Barrueco, inscrita no CPF/MF sob nº 120.985.398-19, nos termos da procuração lavrada em 31 de março de 2011 pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3733, páginas 91/113, transmitiu o imóvel a **MÁRIO SAMPAIO COELHO NETO**, brasileiro, analista de suporte sênior, portador do RG nº 29.999.468-5-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.109.428-88 e sua esposa **ANA PAULA MONTEIRO SAMPAIO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 43.967.675-7-SP, inscrita no CPF/MF nº 331.535.558-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Expedicionário Teodoro Francisco Ribeiro nº 53, pelo valor de R\$119.078,16, dos quais R\$7.327,83 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 006282011-21200318 e 06B2.61D3.A741.B9AC, emitidas em 29 de julho de 2011 e 03 de novembro de 2011, respectivamente. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua na ficha 02

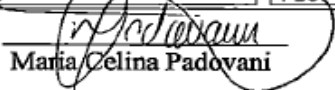
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

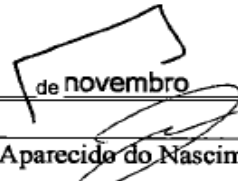
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 112.895

FLS 02

Taubaté 23 de novembro de 2011

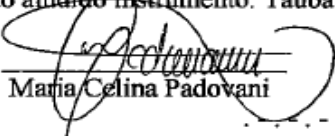

Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

R-7 em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 308.854 em 17/11/2011 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.6, os proprietários MÁRIO SAMPAIO COELHO NETO e sua esposa ANA PAULA MONTEIRO SAMPAIO, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **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 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, 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\$92.964,71**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,55%**, efetiva de **8,90%**, e mensal descapitalizada de **0,71%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$973,71**, com vencimento em **08 de outubro de 2011** 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\$118.000,00**. 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.


Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

Av-8 em 28 de junho de 2023. Protocolo nº 454.713 em 23/01/2023 (ENBA).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 16 de janeiro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários MÁRIO SAMPAIO COELHO NETO e sua esposa ANA PAULA MONTEIRO SAMPAIO, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$238.154,31), 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**, já qualificado, 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**. A Escrevente.

Selo digital.12027933104547139BHVJO23I.


Brenda 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, 29 de junho de 2023. 09:46 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 628.746.

Cartório:R\$40,91; **Estado:**R\$11,63; **Sec. Fazenda:**R\$7,96; **Sinoreg:**R\$2,15; **TJ:**R\$2,81; **MP:**R\$1,96; **ISSQN:**R\$2,05; **Total:**R\$69,47.