



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:

CNM: 120279.2.0061414-40

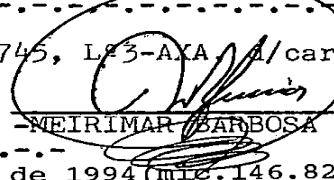
MATRÍCULA Nº 61.414
 Comarca de Taubaté
 Estado de São Paulo
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro Geral
 Meirimar Barbosa Junior
 Oficial


MATRÍCULA Nº 61.414 FLS. 01 Taubaté, 26 de Novembro de 19 92.

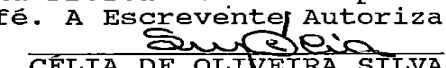
PRÉDIO residencial, com várias dependências e instalações, nº 200 da Rua Cônego Almeida, nesta cidade, com seu respectivo terreno e quintal, medindo este em seu todo 5,50ms, na frente 5,70ms, nos fundos, dividindo com a Travessa da Biquinha, por 20,00ms, mais ou menos, em ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo nesses lados com imóveis de Oswaldo Soares e quem mais de direito.....

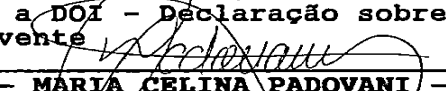
PROPRIETÁRIOS:- ROBERTO SENNES DE ALMEIDA, funcionário público municipal e s/mulher ETELVINA DAS DORES GIL ALMEIDA, do lar, brasileiros, portadores do CIC. 146.614.628, domicilia dos e residentes nesta cidade.....

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 49.745, L23-AXA, A/cartório O OFICIAL (mic. 137.364)


 MEIRIMAR BARBOSA JR.-

R.1/M-61.414 em 21 de fevereiro de 1994 (mic.146.827)
partilha
 Por formal de partilha expedido aos 08.11.1993 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caçapava-SP, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por Roberto Sennes de Almeida (Proc.318/93) o imóvel acima avaliado em CR\$-44.041.729,23 (VV CR\$-1.207.999,50) foi partilhado a viúva meeira ETELVINA DAS DORES GIL ALMEIDA, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, portadora do RG/SP nº 7.378.036 e inscrita no CPF/MF sob nº-851.684.918-04, residente e domiciliada no Sítio Primavera-Bairro Santa Clara-Município de Jambeiro-Caçapava-SP. Dou fé.
 A Escrevente Autorizada

 CELIA DE OLIVEIRA SILVA

AV.2/M-61.414 em 21 de fevereiro de 1.994. (mic.146.827)..
cadastro municipal
 Pelo formal de partilha refetido no R.1. acima, e talão de impostos ano base 1.994, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal - local sob o BC nº 1.4.009.034.001. Dou fé. A Escrevente Autorizada.

 CELIA DE OLIVEIRA SILVA

R.3/M-61.414 em 04 de maio de 2004 (Mic.226.387-egf)
venda e compra
 Por escritura de 16.04.2004 do 2º Serviço Notarial desta cidade, LQ 875, fls.146/148, a proprietária, vendeu o imóvel pelo valor de R\$-51.187,00, a PEDRO RAMOS DA SILVA, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA DO CARMO CROZARIOL DA SILVA, brasileiros, ele advogado, ela professora, portadores dos RG/SP nºs 6.684.802-7 e 5.488.737-9 e dos CPF/MF nºs 435.814.128-53 e 251.650.148-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Borba Gato nº 220, Jardim Boa Vista. Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Dou fé. A Escrevente

 MARIA CELINA PADOVANI

R.4/M-61.414 em 05 de dezembro de 2006 (mic.248.560-JEC)
hipoteca cedular
 Pela cédula rural hipotecária nº 10652, emitida em 04 de novembro de 2005, com vencimento para 20 de junho de 2011, aditada em 27 de novembro de 2006 registrada sob nº 10.256, no Livro 03 des -vide verso-

CNM: 120279.2.0061414-40

MATRÍCULA Nº **61.414**

FLS.01....

VERSO

te Oficial de Registro de Imóveis o proprietário Pedro Ramos da Silva, com outorga uxória de Maria do Carmo Crozariol da Silva, deu o imóvel em HIPO-TECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, com sede em São Paulo-SP, na Praça Antonio Prado nº 6, inscrito no CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, devidamente representado, para garantia da dívida no valor de R\$-161.000,00, pagáveis em 05 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2007 e a última em 20 de junho de 2011, no valor de R\$-11.270,00 cada uma, aos juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A

Escrevente

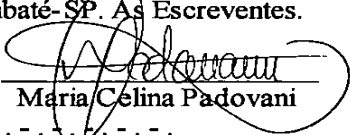

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-5 em 13 de abril de 2018. Protocolo nº 386.984 em 29/03/2018 (DFCB).

incorporação

Pelo instrumento particular adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta serventia, sob nº 289047, da cópia autenticada da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 339.305/06-0 em 29 de dezembro de 2006, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Santo Amaro-SP, na Rua Amador Bueno nº 474. Taubaté-SP. As Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira


Maria Celina Padovani

Av-6 em 13 de abril de 2018. Protocolo nº 386.984 em 29/03/2018 (DFCB).

alteração da razão social

Pelo instrumento particular adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta serventia, sob nº 289047, da cópia autenticada da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo das Atas de Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 30 de abril de 2007 e 14 de abril de 2009, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nºs 339.415/07 em 12 de setembro de 2007 e 144.757/09-6 em 24 de abril de 2009, respectivamente, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que o credor BANCO SANTANDER BANESPA S/A teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER S/A, posteriormente alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Taubaté-SP. As Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira

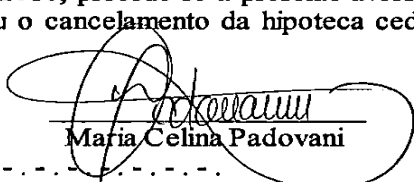

Maria Celina Padovani

Av-7 em 13 de abril de 2018. Protocolo nº 386.984 em 29/03/2018 (DFCB).

cancelamento de hipoteca cedular

Pelo instrumento particular de 14 de março de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Santander (Brasil) S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca cedular registrada sob nº 4 nesta matrícula. Taubaté-SP. As Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira


Maria Celina Padovani

R-8 em 13 de abril de 2018. Protocolo nº 386.985 em 29/03/2018 (DFCB).

partilha

Pela escritura de inventário e partilha de 01 de fevereiro de 2012 do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 992, páginas 313/327, dos bens deixados pelo falecimento de Maria do Carmo Crozariol da Silva (CPF/MF nº 251.650.148-00), ocorrido em 29 de novembro de 2011 no estado civil de casada com Pedro Ramos da Silva, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$72.437,06 (VVR\$112.071,37), foi partilhado integralmente

CNM: 120279.2.0061414-40

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

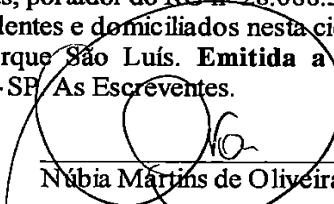
CNS 12027-9

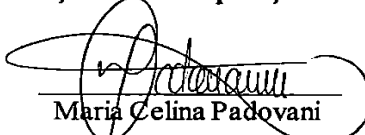
MATRÍCULA Nº **61.414**

FICHA **02**

Taubaté 13 de abril de 2018

à herdeira filha e cessionária **KARINA CROZARIOL DA SILVA**, brasileira, dentista, portadora do RG nº 27.568.860-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.680.548-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **ALEXANDRE SURNIN RONCONI DO NASCIMENTO**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 28.088.343-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.406.588-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Vicente de Barros nº 2.500, casa 218, Parque São Luís. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP/As Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira

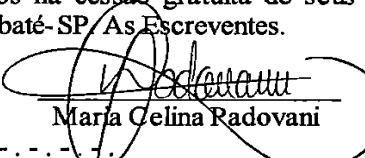

Maria Celina Padovani

Av-9 em 13 de abril de 2018. Protocolo nº 386.985 em 29/03/2018 (DFCB).

cláusulas

Pela mesma escritura de inventário e partilha mencionada no R-8, procede-se a presente averbação para constar que fica gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas a frutos e rendimentos, a parte ideal correspondente a **77,01%** do imóvel desta matrícula partilhado integralmente a **KARINA CROZARIOL DA SILVA**, impostas pelo viúvo e demais herdeiros na cessão gratuita de seus direitos de meação e hereditários feita a sua filha e irmã. Taubaté-SP/As Escreventes.

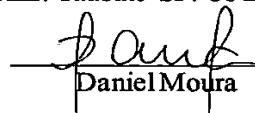

Núbia Martins de Oliveira

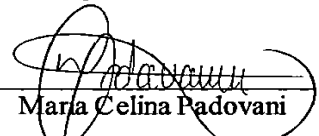

Maria Celina Padovani

Av-10 em 23 de maio de 2018. Protocolo nº 387.735 em 18/04/2018 (DFCB).

retificação de área

Pelo requerimento de 17 de abril de 2018, acompanhado de planta e memorial descritivo assinados por profissional inscrito no CREA-SP sob nº 601574119 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230180378491, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes medidas, características e confrontações: inicia-se no ponto 1 localizado com frente para a Rua Cônego Almeida, partindo-se da divisa esquerda de quem da rua olha para o imóvel, que faz divisa com o prédio nº 202 da mesma via de sua situação, distante 26,90m da confluência da Rua Newton Câmara Leal de Barros com a Rua Cônego Almeida e 69,30m da Rua Doutor Silva Barros com a Rua Cônego Almeida, segue em linha reta pela Rua Cônego Almeida com ângulo interno de 91°43'42", pela distância de 4,75m até o ponto 2, deste deflete à esquerda com ângulo interno de 89°59'35" e segue pela distância de 21,55m até o ponto 3, confrontando com o prédio nº 188 da Rua Cônego Almeida, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 85°7'52" e segue pela distância de 4,20m até o ponto 4, deste deflete à esquerda com ângulo interno de 94°21'33" e segue pela distância de 0,61m até o ponto 5, deste deflete à direita com ângulo interno de 266°3'55" e segue pela distância de 1,19m até o ponto 6, confrontando do ponto 3 ao ponto 6 com a **Travessa Minervina Silva Paranhos**, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 92°43'23" e segue pela distância de 20,50m até o ponto 1, início e término desta descrição, confrontando com o prédio nº 202 da Rua Cônego Almeida, encerrando uma área de **107,38m²**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Daniel Moura


Maria Celina Padovani

Av-11 em 01 de novembro de 2021. Protocolo nº 435.803 em 20/10/2021 (MAPV).

alteração de destinação e regularização de área construída

Pelo requerimento de 29 de outubro de 2021, pertencente ao município de Taubaté, número 3812 e alvará de conservação emitido em 14 de dezembro de 2018, através do

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0061414-40

MATRÍCULA Nº


61.414

FICHA02

VERSO

processo nº 40.975/2018, procede-se a presente averbação para constar que o **prédio nº 200** objeto desta matrícula, passou a ter a destinação **comercial** e teve sua área construída regularizada para **74,63m²**, do tipo regular. A construção acha-se regularizada perante o INSS, consoante certidões negativas de débito, aferição nº 60.029.39949/62-001 emitida em 27 de setembro de 2021 e aferição nº 60.029.39949/62-002 emitida em 18 de outubro de 2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$74.101,61, sendo de R\$2.030,34 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104358037HL2HM213.


Mayara Alves da Silva Goes

.....
Av-12 em 21 de julho de 2022. Protocolo nº 446.644 em 08/07/2022 (TRL).

divórcio

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão de casamento extraída do termo nº 434, livro B-AUX-03, folhas 232, expedida em 30 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que por sentença proferida pelo Juízo da Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 25 de fevereiro de 2015, transitada em julgado na mesma data, nos autos nº 1001466-58.2015.8.26.0625 foi decretado o **divórcio** da proprietária **Karina Crozariol da Silva e Alexandre Surnin Ronconi do Nascimento**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310446644MMRS8B22F.


Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

.....
R-13 em 21 de julho de 2022. Protocolo nº 446.644 em 08/07/2022 (TRL).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel à **JULIANNA DO AMARAL GURGEL CABRAL**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 44.893.591-0-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 343.604.218-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Olegário de Barros nº 1.435, apartamento 14, bloco G, Areão, pelo valor de **R\$458.000,00**, dos quais R\$138.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210446644JIFREU22X.


Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

.....
R-14 em 21 de julho de 2022. Protocolo nº 446.644 em 08/07/2022 (TRL).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-13, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, 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\$320.000,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **9,5598%**, efetiva de **9,9900%**, efetiva mensal de **0,7967%** e nominal mensal de **0,7967%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$3.570,07, com vencimento em **30 de julho de 2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$458.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** 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. O Escrevente.

CNM: 120279.2.8061414-40

MATRÍCULA Nº 61.414

FICHA 03

Taubaté 21 de julho de 2022

Selo digital 1202793210446644S3O9D122Z.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-15 em 28 de novembro de 2023. Protocolo nº 461.653 em 29/06/2023 (TRL).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo, aos 28 de junho de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante JULIANNA DO AMARAL GURGEL CABRAL, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$484.684,37), 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 120279331046165310ASJ623P.

Núbia Martins de Oliveira

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 novembro de 2023. 08:14:23 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 643.020.

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.

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9