



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30732190NR7I9U26S

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: 120279.2.0084384-97

MATRÍCULA Nº	84.384	FLS. 01	Taubaté, 24 de <u>Julho</u> de 2001
--------------	---------------	----------------	-------------------------------------

LOTE DE TERRENO Nº 20 da quadra C, do imóvel denominado **RESIDENCIAL JARDIM DOS PASSAROS**, situado no bairro do Piracanga guá, em Quiririm, desta comarca, com a seguinte descrição: com 7,77m de frente para a RUA 3; 16,95m na lateral esquerda de quem da Rua 3 olha para o terreno, confrontando com o lote 21; deflete à direita e segue pela distância de 7,77m nos fundos, confrontando com o lote 05; deflete à direita e segue pela outra lateral por 16,95m em reta, confrontando com o lote 19, até o início desta descrição, que encerra área de **131,70m2**.-----

PROPRIETÁRIA: EBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com se de na Avenida Juscelino Kubstichek de Oliveira nº 637-fundos, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 03.782.728/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-81.015, feito aos 24.07.2001, neste Re gistro Imobiliário.-----

A Escrevente. (Mic.202.084=AR) *[assinatura]*
- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

AV.1/M-84.384 em 24 de julho de 2001 (Mic.202.084=AR)
destinação
Conforme Decreto Municipal nº 9.262 de 21.12.2000, artigo 2º, item " K ", o lote acima destina-se à construção de uma unidade residencial. Dou fé. A Escrevente *[assinatura]*
- **MA AUX. N. C. RODRIGUES** -

R.2/M-84.384 em 18 de setembro de 2003 (Mic.221.270=AR)
venda e compra
Por instrumento particular com força de escritura pública de 08.08.2003, re-ratificado em 03.09.2003, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, a proprietária devidamente repre sentada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$-8.262,78 (juntamente com outros 180 lotes no valor total de R\$-1.495.563,48) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancá rio Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305 0001/04, devidamente representada.A vendedora apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**, nesta data. Dou fé. A Escrevente *[assinatura]*
- **MARIA CELINA PADOVANI** -

AV.3/M-84.384 em 18 de setembro de 2003 (Mic.221.270=AR)
destinação e restrições
Pelo instrumento particular referido no R.2, o imóvel foi adqui rido para constituição do patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** (Lei nº 10.188 de 12.02.2001) com as seguintes restrições (Cláusula Décima Terceira, inciso III, letra "C"): **I-** não integra o ativo da CEF; **II-** não responde direta ou indireta mente por qualquer obrigação da CEF; **III-** não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou ex trajudicial; **IV-** não pode ser dado em garantia de débito de ope ração da CEF; **V-** não é passível de execução por quaisquer credos res da CEF por mais privilegiados que possam ser; **VI-** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o empreendimento. Dou fé. A Escrevente *[assinatura]*
- **MARIA CELINA PADOVANI** -

Av.4/M-84.384 em 04 de agosto de 2004 (mic.228.379-JCC)
construção e cadastro municipal
Por requerimento de 06.07.2004, certidão expedida pela Prefeitu- ra Municipal em 25.05.2004, sob nº 1501 e CND/INSS nº 014632004-
-VIDE VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior
Oficial



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0084384-97

MATRÍCULA Nº

84.384

FLS.01

VERSO

06001050, CEI 38.700.08792/74, emitida em 02.07.2004, é feita a presente para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 46, cadastrado aos 21.05.2004 com uma área de 43,90m², sob BC nº 4.6.302.020.001, do tipo residencial popular; atribuindo-se a construção o valor de R\$-3.128.350,22 (juntamente com outros) e de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON, atribui-se ao metro quadrado de área construída o valor de R\$-596,02. Dou fé. A Escrevente

MA AUX. N. C. RODRIGUES

Av-5 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

denominação de logradouro

Pela lei municipal nº 3.891 de 16 de dezembro de 2005, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 03 atualmente denomina-se RUA THEREZINHA DE JESUS PEREIRA. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10421787P1ZLE120I.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-6 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

cancelamento de destinação e restrições

Pelo instrumento particular adiante mencionado e à vista do artigo 2º, parágrafo 7º da Lei nº 10.188/2001, procede-se a presente para constar que fica cancelada a destinação e restrições averbadas sob nº 3 nesta matrícula, em razão do instrumento adiante mencionado. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10421787TRCB6L208.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-7 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.787 em 14/12/2020 (ENBA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de março de 2020, com força de escritura pública nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, a Caixa Econômica Federal, na condição de administradora do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representadas por Edmar Benedito Rezende, inscrito no CPF/MF sob nº 532.336.039-91, transmitiu o imóvel a EDU CHAVES, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG nº 16.764.741-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 074.768.798-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Therezinha de Jesus Pereira nº 46, Residencial Jardim dos Pássaros, pelo valor de R\$38.430,00 (VVR\$50.388,16), pagos através das taxas de arrendamento atualizadas já pagas. A transmitente é dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e tributos e contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do artigo 2º, parágrafo 6º da Lei nº 10.188/2001. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210421787UPEJ6O20A.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-8 em 14 de maio de 2021. Protocolo nº 427.625 em 28/04/2021 (LCM).

ampliação

Pelo requerimento de 28 de abril de 2021, certidão municipal de 31 de março de 2021, nº 163 e auto de habite-se - alvará de conservação emitido em 13 de abril de 2021, através do processo eletrônico nº 100142/2021, procede-se a presente averbação para constar que o prédio nº 46, corr. lançamento predial em 14 de junho de 2004 corr. 43,90m², teve sua área construída ampliada para 80,23m² em 31 de março de 2021, do tipo residencial regular. A ampliação acha-se regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000982021-88888437 - CEI: 90.006.44437/68, emitida em 04 de maio de 2021. Foi atribuído à ampliação o valor de R\$89.875,23, sendo de R\$1.913,21 o seu valor por metro quadrado de

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº	84.384	FICHA	02	Taubaté	14	de	maio	de	2021
--------------	--------	-------	----	---------	----	----	------	----	------

acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310427625VLGIRC21N.

.....
Domingos de Paula Leite Neto

R-9 em 07 de junho de 2021. Protocolo nº 428.879 em 25/05/2021 (BMG).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0010229257, emitida em São Paulo-SP aos 25 de maio de 2021, o proprietário 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/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, para garantia de uma dívida no valor de **R\$179.782,54**, pagável em **240** prestações mensais, com juros remuneratórios a taxa efetiva de **1,0000%** ao mês e **12,6825%** ao ano e Custo Efetivo Total - CET 15,54% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **25 de julho de 2021** e a última em **25 de maio de 2041**, no valor de **R\$2.380,00**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$300.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210428879M57J8P21C.

.....
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-10 em 24 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.662 em 20/01/2023 (TRL).

cancelamento da alienação fiduciária

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310454662VM9B3T23R.

.....
Mayara Alves da Silva Goes

R-11 em 24 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.662 em 20/01/2023 (TRL).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0010355475 de 20 de janeiro de 2023, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, 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\$240.600,00**, pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor estimado de **R\$4.177,71**, com vencimento em **20 de março de 2023** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$401.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210454662BM7VAS235.

.....
Mayara Alves da Silva Goes

.....
vide verso



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0084384-97

MATRÍCULA Nº

84.384

FICHA 02

VERSO

Av-12 em 18 de março de 2024. Protocolo nº 468.973 em 11/12/2023 (QNES).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 11 de outubro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Edú Chaves e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$401.000,00), 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 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 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. A Escrevente.**

Selo digital.1202793310468973F2WXTQ24F.

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, 25 de junho de 2026. 09:56 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 732.190.

Cartório: R\$45,88 Estado: R\$13,04 Sec. Fazenda: R\$8,92 Sinoreg: R\$2,41 TJ: R\$3,15 MP: R\$2,20 ISSQN: R\$2,41
Total: R\$78,01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S65SJ-8FH7Z-6B483-NFL86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

