



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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

64.821/UN127

CNM: 120279.2.0118762-74

MATRÍCULA Nº **118.762**

FLS. **01**

Taubaté **25** de outubro de 2010

CASA nº 127, em construção, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREDAS**, que terá acesso pela Rua Três, no local denominado Rancho Grande, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 177,930m², sendo 106,50m² de área privativa destinada à construção (pavimento inferior com 46,52m² - superior com 41,93m² e abrigo de automóvel com 17,60m²) e 71,880m² de área privativa destinada a jardim e quintal, **comum** de 169,233m² e **total** de 347,163m², encerrando uma **área privativa de terreno** de 136,00m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,7546980% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ERGPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.307.180/0001-27, com sede nesta Cidade, na Rua XV de Novembro nº 948.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M-64.821, feito em 21 de outubro de 2008 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 293.677 - SAON)

Av-1 em 25 de outubro de 2010. Protocolo nº 293.677 em 08/10/2010 (SAON).

hipoteca

Conforme se verifica do R.11/M-64.821 feito em 25 de outubro de 2010, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 155550535137 lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP aos 14 de setembro de 2010, procede-se a presente para constar que a **fração ideal** correspondente a 0,7546980% de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 26 unidades futuras do mesmo empreendimento, encontram-se hipotecadas em favor da **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, em garantia da abertura de crédito com recursos do SBPE no valor de **R\$3.375.000,00**, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 19ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$4.387.500,00. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa
Maria Carlina Santos Targa

Herivelto Vanderlei Faria
Herivelto Vanderlei Faria

Continua no verso.

CNM: 120279.2.0118762-74

MATRÍCULA Nº

118.762

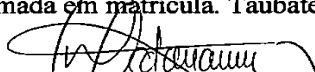
FLS. 01

VERSO

Av-2 em 14 de novembro de 2012. Protocolo nº 321.809 em 07/11/2012 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Veredas**", com acesso pelo nº 392 da **Rua Três**, conforme se verifica da averbação nº 16 e do registro nº 17 feitos nesta data na matrícula nº 64.821, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

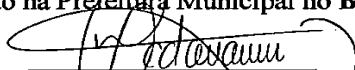

Maria Celina Padovani


Daniel Moura

Av-3 em 14 de novembro de 2012. Protocolo nº 321.809 em 07/11/2012 (MCP).

cadastro municipal

Pelo requerimento de 07 de novembro de 2012 e certidão municipal de 08 de outubro de 2012, número 2.952, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 5.3.079.001.128**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

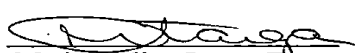

Maria Celina Padovani

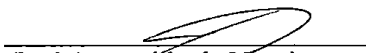

Daniel Moura

Av-4 em 21 de agosto de 2013. Protocolo nº 331.245 em 16/8/2013 (MPS).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2013, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-5 em 05 de agosto de 2014. Protocolo nº 343.022 em 29/7/2014 (GMB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2014, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **SIDNEI BENETTI**, brasileiro, diretor de empresas, portador do RG nº 329930035-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 271.286.038-16 e sua esposa **AMANDA ALVES DA SILVA BENETTI**, brasileira, diretora de empresa, portadora do RG nº 33907053-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 298.670.318-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Francisca Marcondes nº 196, Alto São Pedro, pelo valor de **R\$292.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto


José Aparecido do Nascimento

R-6 em 05 de agosto de 2014. Protocolo nº 343.022 em 29/7/2014 (GMB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.5, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **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\$262.200,00**, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1500%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$2.650,24**, com vencimento em **22 de agosto de 2014** 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\$292.000,00**.

Continua na ficha 02

CNM: 120279.2.0118762-74

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 118.762

FICHA 02

Taubaté 5 de agosto de 2014

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.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 05 de agosto de 2014. Protocolo nº 343.022 em 29/7/2014 (GMB).

emissão CCI

Pelo instrumento de 22 de julho de 2014 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0645357-0, série 0714**, representativa do seu crédito imobiliário referido no R.6. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-8 em 13 de dezembro de 2023. Protocolo nº 449.484 em 14/09/2022 (QNES).

consolidação da propriedade e cancelamento da CCI

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 13 de setembro de 2022, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Sidnei Benetti e Amanda Alves da Silva Benetti e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$494.568,21), 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, que autorizou o cancelamento da cédula averbada sob nº 7 nesta matrícula, a 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 1202793310449484C0C6E323R.

Larissa Costa Migotto

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.

Certifico mais, que, com relação à presente matrícula, consta o título prenotado conforme segue: 451157 em 24/10/2022 - Penhora - aguardando cumprimento de exigências. 452991 em 12/12/2022 - Penhora - aguardando cumprimento de exigências.

Dou fé. Taubaté, 15 de dezembro de 2023. 07:55:04 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 644.469.

Cartório: R\$38,17; Estado: R\$10,85; Sec. Fazenda: R\$7,43; Sinoreg: R\$2,01; TJ: R\$2,62; MP: R\$1,83; ISSQN: R\$1,91; Total: R\$64,82