



Valide aqui este documento

R.º N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula

1.882

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

3 novembro 2010

CNM 145599.2.0001882-09

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº 13, da Quadra A, do imóvel denominado **RESIDENCIAL JATOBÁ**, situado no Bairro dos Guedes, nesta cidade, medindo 4,30m em linha reta com frente para a Rua Dois; segue por mais 8,04m em curva de raio igual a 9,00m e ângulo interno de 51°09'39" com frente para a Rua Dois; segue por mais 26,80m em linha reta, confrontando com o Lote nº 14 do lado direito de quem da Rua Dois olha para o imóvel; segue por mais 11,00m em linha reta confrontando com propriedade de Amadeu Ribeiro da Costa ou sucessor nos fundos de quem da Rua Dois olha para o imóvel; segue por mais 30,12m em linha reta, confrontando com o Lote nº 12 do lado esquerdo de quem da Rua Dois olha para o imóvel, encerrando a área de 329,82m².

PROPRIETÁRIOS: ANDRE MICHEL CARA, RNE nº W092116-V-SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 027.339.788-53, francês, mecânico, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MINA NISHINA CARA, RG nº 2.985.873-SSP/SP, CPF/MF nº 005.310.768-30, residentes e domiciliados em Taubaté-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04-Matrícula nº 91.978, em 30 de agosto de 2005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, e Matrícula nº 1.872, em 03 de novembro de 2010, deste Registro.

CONTRIBUINTE: BC nº 0140.0003 (área maior).

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.01 - Em 03 de novembro de 2010. (Protocolo nº 5.824).

RESTRIÇÕES.

O loteamento denominado **RESIDENCIAL JATOBÁ** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivado neste Registro, cujo cumprimento atinge a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.02 - Em 28 de abril de 2014. (Protocolo nº 16.457, de 15/04/2014).

CADASTRO MUNICIPAL

Pela Escritura Pública a seguir registrada procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **0181.0013**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local em 14 de abril de 2014.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.03 - Em 28 de abril de 2014. (Protocolo nº 16.457, de 15/04/2014).

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 27 de setembro de 2013, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté, L.º 601, fls. 254/257, procede-se a este registro para constar que **ANDRE MICHEL CARA**, RNE nº W092116-V-SE/ DPMF/DPF, CPF/MF nº 027.339.788-53, francês, aposentado, e sua mulher **MINA NISHINA CARA**, RG nº 2.985.873-SSP/SP, CPF/MF nº 005.310.768-30, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Amadeu Ribeiro da Costa, nº 161, Bairro dos Guedes, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a **GIOVANNA GOELDI PEREIRA DA SILVA DE TOLEDO**, RG nº

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

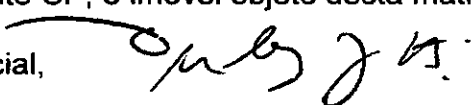
1.882

ficha

01

verso

43.770.046-X-SSP/SP, CPF/MF nº 228.391.038-26, brasileira, arquiteta, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCIO FAGUNDES DE TOLEDO**, RG nº 43.501.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 286.824.038-03, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gomes de Araujo, nº 140, Jardim Morumbi, Taubaté-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-122.200,00.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.04 - Em 28 de abril de 2014. (Protocolo nº 16.457, de 15/04/2014).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

A Rua Dois, do loteamento denominado RESIDENCIAL JATOBÁ, nesta cidade, teve sua denominação alterada para **RUA DOS EUCALIPTOS**, nos termos da Lei Municipal nº 3.808, de 16 de agosto de 2012.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.05 - Em 02 de março de 2015. (Protocolo nº 18.261, de 24/02/2015).

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 03 de fevereiro de 2015, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté-SP, Lº 1.059, fls. 324/327, procede-se a este registro para constar que **GIOVANNA GOELDI PEREIRA DA SILVA DE TOLEDO** e seu marido **MARCIO FAGUNDES DE TOLEDO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Altemira Lopes do Prado, nº 117, Condomínio Residencial Parque Esperança, Vila São Geraldo, Taubaté-SP, transmitiram por VENDA feita a **THIAGO ALVES DE FARIA PEREIRA**, RG nº 43.513.440-1-SSP/SP, CPF/MF nº 350.853.578-92, brasileiro, publicitário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Carlos Stoppa, nº 45, Jardim Santa Clara, Taubaté-SP, e **PATRICIA HELENA DE SOUZA SILVA**, RG nº 43.570.602-0-SSP/SP, CPF/MF nº 359.638.108-84, brasileira, comerciante, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oliveira Braga, nº 315, apto. 07, Centro, Aparecida-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-130.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$-100.000,00 no ato, em moeda corrente nacional, e o restante de R\$-30.000,00 mediante 06 notas promissórias no valor de R\$-5.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 16 de fevereiro de 2015 e as demais sucessivamente em igual dia dos meses subsequentes, as quais ficarão vinculadas à Escritura Pública que deu origem a este registro. A venda e compra objeto deste registro foi feita com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos arts. 121, 122, 127, 128, 474, 475, combinados com o art. 1.359, todos do Código Civil brasileiro.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

AV.06 - Em 16 de novembro de 2015. (Protocolo nº 19.773, de 09/11/2015).

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA

A requerimento de 09 de novembro de 2015, instruído com as notas promissórias, é feita esta averbação para constar que fica cancelada a cláusula resolutiva referida no R.05 desta matrícula.

O Oficial,  (Dirley José dos Santos).

R.07 - Em 30 de março de 2017. (Protocolo nº 22.399, de 27/03/2017).

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WQ5-4JXL8-GKWKP-LZBCS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoNº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

1.882

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNM 145599.2.000/1882-09

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 17 de agosto de 2016, do Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, Lº 588, fls. 302/306, procede-se a este registro para constar que os proprietários **THIAGO ALVES DE FARIA PEREIRA**, RG nº 43.513.440- SSP/SP, CPF/MF nº 350.853.578-92, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Santa Cruz do Areão, nº 1.609, Vila Areão, Taubaté-SP, e **PATRICIA HELENA DE SOUZA SILVA**, RG nº 43.570.602-0-SSP/SP, CPF/MF nº 359.638.108-84, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oliveira Braga, nº 315, apto. 07, Centro, Aparecida-SP, transmitiram por VENDA feita a **DIEGO BONNETT CAMARGO LEITE**, RG nº 35.015.055-2-SSP/SP, CPF/MF nº 286.281.888-78, brasileiro, gerente de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MILENA DIAS BARBOSA CAMARGO LEITE**, RG nº 17.313.751-9-SSP/SP, CPF/MF nº 271.247.558-59, brasileira, bacharel em direito, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cruz do Areão, nº 1.525, Areão, Taubaté-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-130.000,00.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.08 - Em 13 de agosto de 2020. (Protocolo nº 28.092, de 04/08/2020).**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 31 de julho de 2020, do Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, Lº 663, fls. 44/47, os proprietários **MILENA DIAS BARBOSA CAMARGO LEITE** e seu marido **DIEGO BONNETT CAMARGO LEITE**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ CARLOS FREITAS VIANA**, RG nº 43.316.530-SSP/SP, CPF/MF nº 310.443.318-60, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ÉRIKA VILALTA FREITAS VIANA**, RG nº 44.321.137-SSP/SP, CPF/MF nº 339.169.878-01, brasileira, bancária, residentes e domiciliados na Avenida Perimetral das Zinias, nº 55, nesta cidade, pelo valor de **R\$120.000,00**. Selo digital: 145599321CD000019286FT209.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.09 - Em 13 de junho de 2022. (Protocolo nº 31.960, de 07/06/2022).**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra e Mútuo Para Obras com Alienação Fiduciária em garantia com força de Escritura Pública firmado em 25 de maio de 2022, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários **JOSÉ CARLOS FREITAS VIANA** e sua mulher **ÉRIKA VILALTA FREITAS VIANA**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **ALINE LINO BALISTA**, CNH nº 04108741008-DETRAN/SP, CPF/MF nº 365.533.828-75, brasileira, servidora pública municipal, e seu marido **FELIPE CELSO BALISTA**, RG nº 33.101.974-7-SSP/SP, CPF/MF nº 313.730.298-62, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jeronymo Lorena, nº 202, apto 1, Jardim Eulalia, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$180.000,00**, pagos mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Selo digital: 145599321QO000044989MT229.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

R.10 - Em 13 de junho de 2022. (Protocolo nº 31.960, de 07/06/2022).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WQ5-4JXL8-GKWKP-LZBCS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

1.882

ficha

02

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09, os proprietários ALINE LINO BALISTA e seu marido FELIPE CELSO BALISTA, já qualificados, transmitiram, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, para garantia de dívida no valor de **R\$334.856,64**, que deverá ser paga mediante **433 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC - com juros à taxa anual nominal de **8,4638%**, anual efetiva de **8,8000%**, mensal nominal de **0,7030%** e mensal efetiva de **0,7053%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a **R\$3.263,18**, com vencimento em **01 de julho de 2022**; crédito deferido para a construção de um prédio residencial, cujo prazo é de **13 meses**, tendo sido utilizados, além do financiamento, recursos próprios no valor de **R\$149.402,22**, tendo ficado estabelecido no instrumento que: **a)** nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado aos fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; **b)** conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e **c)** para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$517.000,00**. Selo digital: 1455993211N000044990LG22Z.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

AV.11 - Em 03 de março de 2026. (Protocolo nº 38.258, de 24/06/2025).

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

A via pública para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente encontra-se identificada pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **12125-434**. Selo digital: 145599331HE000102342 SP26X.

A Escrevente substituta,

(Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).

AV.12 - Em 03 de março de 2026. (Protocolo nº 38.258, de 24/06/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A Requerimento de 06 de fevereiro de 2026, instruído com as notificações realizadas em 11 de dezembro de 2025, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ALINE LINO BALISTA e seu marido FELIPE CELSO BALISTA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$546.848,10**. Selo digital: 145599331HY0001 02343FI262.

A Escrevente substituta,

(Bruna Gabriela Ferreira Prado Cardoso de Assis).



Valide aqui este documento

PRO N° 2

REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TREMEMBÉ

CNS n° 14.559-9

[Handwritten signature]

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

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, no termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G 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.



Tremembé-SP, 3 de março de 2026

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1455993C3VT000102344BJ26U

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg. Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WQ5-4JXL8-GKWKP-LZBCS>