



Valide aqui
este documento



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

1202793C30502089K4VMWK260

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: 120279.2.0146123-53

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Comarca de Taubaté Estado de São Paulo CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 146.123	FICHA 01	Taubaté 21 de julho de 2017
	APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TURIM", com acesso pelo nº 572 da Rua Antonio da Silva Lobo, situado no Jardim Santa Tereza, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 61,21m², dos quais 10,350m² correspondem à <u>vaga de garagem nº 12</u>, área comum de 40,0938m², totalizando 101,3038m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 8,0955034%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.6.075.029.005. PROPRIETÁRIA: NATO CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.964.001/0001-02, com sede em São Paulo-SP, na Rua Passos Ourique nº 132, Tatuapé. REGISTRO ANTERIOR: R.12/M-19.224, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. A Oficial (Protocolo nº 377.842-MCP) Paula de Castro Ribeiro Macedo R-1 em 09 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.241 em 06/02/2018 (KAA). venda e compra Pelo instrumento particular de 05 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do <u>Programa Minha Casa Minha Vida</u>, a proprietária transmitiu o imóvel a ALEXANDRE DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 305666708-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.911.938-35, residente e domiciliado em Campos do Jordão-SP, na Rua Jacy Andreoli nº 180, casa 04, Vila Nair, pelo valor de R\$153.000,00, dos quais R\$21.606,00 foram pagos com recursos próprios, R\$8.994,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro José Aparecido do Nascimento R-2 em 09 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.241 em 06/02/2018 (KAA). alienação fiduciária Pelo instrumento particular mencionado no R-1, o proprietário transmitiu 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\$122.400,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$698,83, com vencimento em 10 de março de 2018 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\$153.000,00. 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. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro José Aparecido do Nascimento vide verso		



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0146123-53

MATRÍCULA Nº

146.123

FICHA 01

VERSO

Av-3 em 26 de julho de 2023. Protocolo nº 445.041 em 01/06/2022 (LCM).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 31 de maio de 2022, instruído com as publicações dos editais de intimação feitas ao devedor fiduciante Alexandre de Jesus, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$213.389,10), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei nº 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, a 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**. O Escrevente.

Selo digital 1202793310445041O3RLXS23N.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-4 em 21 de março de 2024. Protocolo nº 472.620 em 06/03/2024 (JJRMF).

leilões negativos

Pelo requerimento de 01 de março de 2024 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 13 de novembro de 2023 e 22 de novembro de 2023, elaborados pelo leiloeiro Marcos Roberto Torres, matriculado na JUCESP sob nº 633, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados ao devedor fiduciante e o termo de quitação, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793310472620FRLZ8D244.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-5 em 22 de março de 2024. Protocolo nº 472.541 em 04/03/2024 (NAO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Caixa Econômica Federal representada por Patrícia Muccino Ferreira Boucinha, inscrita no CPF sob nº 307.663.888-24, transmitiu o imóvel a **HERCULANO FRANKLIN MACEDO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador do RG nº 25665604-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 289.644.068-26, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Linda Abud Siufi nº 68, casa 2, Jardim Nelly, pelo valor de **R\$108.500,00**, dos quais **R\$5.425,00** foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital 12027932104725419BTJNJ243.

Núbia Martins de Oliveira

R-6 em 22 de março de 2024. Protocolo nº 472.541 em 04/03/2024 (NAO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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\$103.075,00**, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$953,78**, com vencimento em 25 de março de 2024 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\$155.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 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 1202793210472541KKXF4H24P.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVK6P-KFN5D-MQLTM-7GZ64>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº

146.123

FICHA 02

Taubaté 22 de março de 2024

CNM: 120279.2.0146123-53

Núbia Martins de Oliveira

Av-7 em 22 de março de 2024. Protocolo nº 472.541 em 04/03/2024 (NAO).

emissão de CCI

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado 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 1.4444.2251854-1, série 0224**, representativa do seu crédito imobiliário anteriormente referido. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10472541JYGGUK245.

Núbia Martins de Oliveira

Av-8 em 20 de maio de 2025. Protocolo nº 493.261 em 09/05/2025 (GARM).

cancelamento da alienação fiduciária e CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6, bem como da cédula averbada sob nº 7 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793310493261S419NN25X.

Mayara Alves da Silva Goes

R-9 em 20 de maio de 2025. Protocolo nº 493.261 em 09/05/2025 (GARM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 02 de maio 2025, com força de escritura pública no s termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, o proprietário transmitiu o imóvel a **MARCELO FELICIO DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 44.740.058-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 371.001.988-52, residente e domiciliado em Pindamonhangaba-SP, na Avenida Doutor Luiz Gustavo Raposo Ramos Mello, nº 440, bloco 07, apartamento 304, Araretama, pelo valor de **R\$160.000,00**, dos quais R\$20.391,00 foram pagos com recursos próprios, R\$11.609,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital 12027932104932613H4UL925K.

Mayara Alves da Silva Goes

R-10 em 20 de maio de 2025. Protocolo nº 493.261 em 09/05/2025 (GARM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, no s termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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\$128.000,00**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$635,55**, com vencimento em **10 de junho de 2025** 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\$160.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **15** 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.

Continua no verso



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0146123-53

MATRÍCULA Nº 146.123

FICHA 02
VERSO

Selo digital.12027932104932615C439425X.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-11 em 22 de abril de 2026. Protocolo nº 502.089 em 05/11/2025 (TAFS).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.043-261. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10502089JYCAQ026T.

Larissa Costa Migotto

Av-12 em 22 de abril de 2026. Protocolo nº 502.089 em 05/11/2025 (TAFS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de novembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante MARCELO FELICIO DA CONCEIÇÃO e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$163.746,86), 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, 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.12027933105020894B0CYY268.

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. 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, 24 de abril de 2026. 09:49 hs
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 725.941.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33;
Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVK6P-KFN5D-MQLTM-7GZ64>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

