



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:120279.2.0117244-69

108.546/AU031

MATRÍCULA Nº **117.244**

FLS. **01**

Taubaté **19** de **abril** de **2011**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 31 em construção, localizado no 3º Pavimento do **BLOCO A** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO MORADA REAL"**, que terá acesso pela **AVENIDA CINDERELA**, no imóvel denominado **CHÁCARA SÃO MANOEL**, situado no imóvel denominado **CHÁCARA SÃO MANOEL**, situado no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 66,90m²; dos quais 10,35m² correspondem à **vaga de garagem nº 115, comum** de 19,8346m² e **total** de 86,7346m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,8290%.

PROPRIETÁRIA: ZUIN & ZUIN ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.915.888/0001-02, com sede nesta cidade, na Avenida Cinderela nº 2.269.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-108.546, feito em 29 de junho de 2010 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Padla de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 19 de abril de 2011. Protocolo nº 299.944 em 06/04/2011 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, a proprietária transmitiu a fração ideal de **0,8290%** do terreno que corresponderá ao apartamento acima descrito a **RODRIGO ALVES PALMEIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 40.689.305-6-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 365.267.538-09 e sua esposa **BARBARA LINJARDI PALMEIRA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 47.060.691-5-SP, inscrita no CPF/MF nº 389.790.078-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Gabriel Monteiro nº 106, Santo Antonio, pelo valor de R\$4.166,67, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$95.120,00. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e pela Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 007662011-21039070 e E9D6.7804.5056.30F5, emitidas em 11 de janeiro de 2011 e 22 de janeiro de 2011, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 19 de abril de 2011. Protocolo nº 299.944 em 06/04/2011 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, os proprietários **RODRIGO ALVES PALMEIRA** e sua esposa **BARBARA LINJARDI PALMEIRA**, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,8290%** do terreno, que corresponderá à unidade acima descrita, a **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 de uma dívida no valor de **R\$78.400,00** que deverá ser paga por meio de **300** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$599,73**, com vencimento de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do referido contrato; crédito deferido para a aquisição do terreno e a construção do apartamento, cujo prazo é de **13 meses**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da

Continua no verso.

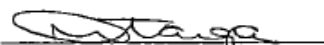
MATRÍCULA Nº

117.244

FLS. 01

VERSO

Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS100.000,00**. 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.

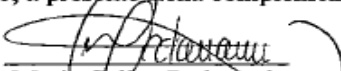

Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 27 de agosto de 2012. Protocolo nº 319.097 em 16/08/2012 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão parcial da construção e da instituição e especificação do **Bloco A** do empreendimento denominado "**Condomínio Morada Real**", com acesso pelo nº **2.259** da **Avenida Cinderela**, conforme se verifica da averbação nº 4 e do registro nº 5 feitos nesta data na matrícula nº 108.546, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

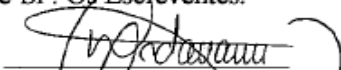

Maria Celina Padovani


Ricardo Baraldi Macedo

Av-4 em 27 de agosto de 2012. Protocolo nº 319.097 em 18/04/2012 (MCP).

cadastro municipal

Pelo requerimento de 16 de agosto de 2012 e certidão municipal de 15 de dezembro de 2011, número 3.475, microfilmada sob nº 319.096 neste Registro Imobiliário, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC** sob nº **6.4.081.079.014**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani


Ricardo Baraldi Macedo

Av-5 em 04 de agosto de 2023. Protocolo nº 451.791 em 09/11/2022 (VFC).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru/SP, aos 07 de novembro de 2022, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Rodrigo Alves Palmeira e sua esposa Barbara Linjardi Palmeira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$201.949,27), 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, à 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.1202793310451791SJCZVQ23Y.


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, 08 de agosto de 2023. 09:50 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 632.330.

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.