



Valide aqui  
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30480429VLWIV725C



**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: 120279.2.0145134-13

**102.706/UN041**

MATRÍCULA Nº **145.134**

FICHA **01**

Taubaté **19** de **junho** de **2015**

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

**APARTAMENTO nº 41, em construção**, localizado no quarto andar do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO PAULISTA"**, situado no Jardim Paulista, no Bairro Caixa D'água, nesta cidade, que terá acesso pela **Rua Doutor Flávio Bellegarde Nunes**, com **área privativa** de 68,6225m<sup>2</sup>, dos quais 10,35m<sup>2</sup> correspondem à **vaga de garagem nº 17, área comum** de 31,1933m<sup>2</sup>, **totalizando** 99,8158m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 3,2258%.

**PROPRIETÁRIA: GAMAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.117.658/0001-43, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Flávio Bellegarde Nunes nº 590, Jardim Paulista.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11/M-102.706, feito em 08 de janeiro de 2014 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

*Paola de Castro Ribeiro Macedo*

R-1 em 19 de junho de 2015. Protocolo nº 353.430 em 11/06/2015 (NMO).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2015, 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 **3,2258%** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **BRUNO MARQUES MONTE**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador do RG nº 435713334-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.786.818-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Assis Chateaubriand nº 448, apartamento 32, Bel Recanto, pelo valor de R\$12.903,23, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$157.900,00, dos quais R\$38.072,47 foram pagos com recursos próprios, R\$9.227,53 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$18.594,00 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. As Escreventes.

*Maria Carlina Santos Targa*

*Mariah Porto dos Santos*

R-2 em 19 de junho de 2015. Protocolo nº 353.430 em 11/06/2015 (NMO).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-1, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **3,2258%** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, 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, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$92.006,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 19 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, acrescidas da parcela pecuniária FGHAB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$476,15**; sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$157.900,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **30** dias para a expedição de intimação, 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. As

Continua no verso.

Rua Anizio Ortiz Monteiro, 122 | Centro | Taubaté-SP | [www.critaubate.com.br](http://www.critaubate.com.br)

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUCVC-T5R25-4HW3G-RH67M>



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0145134-13

MATRÍCULA Nº 145.134

FICHA 01  
VERSO

Escreventes.

Maria Carlina Santos Talga

Mariah Porto dos Santos

Av-3 em 14 de agosto de 2015. Protocolo nº 355.365 em 10/08/2015 (NMO).

**patrimônio de afetação**

Conforme se verifica da Av.14/M-102.706, feita nesta data, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Edifício Paulista**" está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 12 de abril de 2017. Protocolo nº 374.719 em 30/03/2017 (EGRM).

**transformação em matrícula e cadastro municipal**

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO PAULISTA**", com acesso pelo nº 590 da Doutor Flávio Bellegarde Nunes, nos termos da averbação nº 15 e do registro nº 16 feitos nesta data na matrícula nº 102.706, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **2.1.029.220.018**, conforme certidão municipal de 27 de janeiro de 2017, número 356. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Daniel Moura

Av-5 em 13 de janeiro de 2025. Protocolo nº 480.429 em 02/08/2024 (JJRMF).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 02 de agosto de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Bruno Marques Monte e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$261.030,89), 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, 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.12027933104804292M0GDC25W.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUCVC-T5R25-4HW3G-RH67M>

**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 fê. Taubaté, 17 de janeiro de 2025. 08:49 hs.  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 681.634.

**Cartório:**R\$42,22; **Estado:**R\$12,00; **Sec. Fazenda:**R\$8,21; **Sinoreg:**R\$2,22; **TJ:**R\$2,90; **MP:**R\$2,03; **ISSQN:**R\$2,22; **Total:**R\$71,80.