



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30506674Q9U94F26A



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: 120279.2.0117759-76

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 117.759

FLS. 01

Taubaté 30 de agosto de 2012

GARAGEM nº 225, localizada no subsolo do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE**", com acesso pelo nº 250 da **Avenida Garcílio da Costa Ferreira**, no bairro da Independência, nesta cidade, com **área privativa de 10,35m²; área comum de 2,612m², totalizando 12,962m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,014106%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.4.065.295.426**.

PROPRIETÁRIA: LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.407.888.0001-82, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira nº 227, Jardim Eulália.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M-117.354, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

(Protocolo nº 319.091 - MPS)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 22 de abril de 2013. Protocolo nº 326.845 em 11/04/2013 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 10 de abril de 2013, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **ESPEDITO JOSÉ DE SOUZA DIAS**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 36177760-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 052.546.336-46 e sua esposa **LUANA MIDORE PINTO ITANO DIAS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 43636246-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 367.019.298-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua de Barão Jambeiro nº 510, apartamento 21, Santa Cruz, pelo valor de R\$11.440,00, dos quais R\$36.200,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes (juntamente com o imóvel da matrícula 117.504). A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 000082013-21039888 e 3EC3.E93D.1B11.7529, emitidas em 30 de janeiro de 2013 e 24 de janeiro de 2013, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.**

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 22 de abril de 2013. Protocolo nº 326.845 em 11/04/2013 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com o da matrícula 117.504 ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência XV de Novembro-SP, prefixo 3443-6, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3036-82, 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\$175.000,00**, pagável em **301 prestações mensais e consecutivas**, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros no período de carência de 08 de abril de 2013 a 26 de maio de 2013 e no período de amortização de 27 de maio de 2013 a 26 de abril de 2038, à taxa anual nominal de **8,556%**, efetiva anual de **8,9%** e mensal efetiva de **0,713%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total após carência o valor de **R\$1.932,79**, com vencimento da primeira prestação após a carência em **26 de junho de 2013** 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\$12.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento da primeira prestação mensal

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0117759-76

MATRÍCULA Nº

117.759

FLS. 01

VERSO

vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 29 de novembro de 2021. Protocolo nº 437.291 em 23/11/2021 (ENBA).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Espedito José de Souza Dias e sua esposa Luana Midore Pinto Itano Dias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104372915B9H4621E.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 20 de janeiro de 2022. Protocolo nº 439.259 em 05/01/2022 (ENBA).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 22 de dezembro de 2021, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1257, páginas 107/110, os proprietários transmitiram o imóvel a **JOSÉ DE OLIVEIRA CIPRIANO**, brasileiro, funcionário público aposentado, portador do RG nº 2.939.767-4-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 512.723.508-00 e sua esposa **MARIA LEANDRO DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 25.285.285-0-SSP/SP, inscrita no CPF/ME nº 155.124.558-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ubatuba-SP, na Rua Coronel Tomé nº 121, Praia do Lázaro, pelo valor de **R\$30.000,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210439259DVII0T224.

Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 06 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 454.712 em 23/01/2023 (TRL).

retificação

Pela escritura adiante mencionada e certidão casamento extraída do termo nº 1378, livro B-15, folhas 10, expedida em 16 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil de Ubatuba-SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que os proprietários são casados pelo regime da **comunhão de bens** antes da vigência da lei 6.515/77, sendo **MARIA LEANDRO DE OLIVEIRA CIPRIANO** o nome correto da proprietária, e não como constou no título que deu origem ao registro feito sob nº 4. A Escrevente.

Selo digital.1202793310454712C4KWAV23L.

Mayara Alves da Silva Goes

R-6 em 06 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 454.712 em 23/01/2023 (TRL).

doação

Pela escritura de 19 de janeiro de 2023, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1295, páginas 11/13, os proprietários doaram o imóvel objeto desta matrícula a seu **neto DANIEL GUSTAVO DE OLIVEIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, piloto, portador do RG nº 25.201.000-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 362.703.048-65, residente e domiciliado em Taubaté-SP, na Avenida Jose Benifácio Moreira nº 1.252, apartamento 42 B, Jardim Bela Vista, atribuindo para efeitos fiscais o valor de **R\$35.331,73. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.1202793210454712HFRQ8Z23V.

Mayara Alves da Silva Goes

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0117759-76

MATRÍCULA Nº 117.759

FICHA 02

Taubaté 6 de fevereiro de 2023

Av-7 em 06 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 454.712 em 23/01/2023 (TRL).

cláusula

Pela escritura anteriormente mencionada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel fica gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**. A Escrevente.

Selo digital.12027933104547127HU41R23S.

Mayara Alves da Silva Goes

R-8 em 11 de maio de 2023. Protocolo nº 458.634 em 28/04/2023 (MHMG).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular firmado em Porto Alegre-RS aos 20 de abril de 2023, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 117.504, deste Registro Imobiliário, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, 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\$211.463,57**, pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$4.031,99**, com vencimento em **20 de julho de 2023** 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\$24.240,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210458634403J3923I.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-9 em 11 de maio de 2023. Protocolo nº 458.634 em 28/04/2023 (MHMG).

emissão de CCI

Pelo instrumento particular anexo ao anteriormente mencionado e nos termos do § 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº CHP15489, Série 2023**, representativa do seu crédito imobiliário anteriormente mencionado, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10458634SP0H08234.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-10 em 31 de julho de 2026. Protocolo nº 506.674 em 20/02/2026 (HMOSC).

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 12.040-785**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10506674ZA9GQP26X.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-11 em 31 de julho de 2026. Protocolo nº 506.674 em 20/02/2026 (HMOSC).

consolidação da propriedade e cancelamento da CCI

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 13 de fevereiro de 2026, declaração feita

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0117759-76

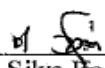
MATRÍCULA Nº 117.759

FICHA 02

VERSO

pela custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, de 16 de janeiro de 2026, e carta emitida em São Paulo-SP, pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão, de 15 de janeiro de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Daniel Gustavo de Oliveira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$468.191,10, juntamente com imóvel da matrícula nº 117.504), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 5.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e atual credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 7º Andar, que autorizou o cancelamento da cédula averbada sob nº 9, 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**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310506674ZXQKUQ26C.


Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

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, 04 de agosto de 2026. 10:48 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 735.675.

Cartório: R\$45,88 Estado: R\$13,04; Sec. Fazenda: R\$8,92; Sinoreg: R\$2,41; TJ: R\$3,15; MP: R\$2,20; ISSQN: R\$2,41;
Total: R\$78,01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W2CX-9KQCJ-MSAZY-R7WTQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

