



Valide aqui
este documento



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

1202793C305089397PMSSG26X

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: 120279.2.0167525-61

MATRÍCULA Nº **167.525**

FICHA **01**

Taubaté **16** de **Janeiro** de **2023**

APARTAMENTO nº 41E, localizado no 4º andar da **TORRE E** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO HORTO"**, com acesso pelo nº 170 da **Rua Antonio Carlos Ribas Branco**, situado no Parque Padoan, no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 58,740m², dos quais 11,040m² correspondem à vaga de garagem nº 177, área comum de 39,614m², totalizando 98,354m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,406911%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.5.005.318.218.

PROPRIETÁRIA: D' CASA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.130.171/0001-84, NIRE nº 35219590345, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Pedro Costa nº 483, sala 76, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-134.755, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.
Selo digital.1202793110454240KIWYFS23K.

Paola de Castro Ribeiro Macedo (Oficial)

Av-1 em 16 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.240 em 09/01/2023 (MMAB).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 134.755, em 28 de março de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial do Horto"** ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104542400WPPDE236.

Daniel Moura

R-2 em 07 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.116 em 27/10/2023 (PEJC).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2023, 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 o imóvel a **PAULO SERGIO FONSECA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 53995911X-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 468.694.678-62, residente e domiciliado em Cruzeiro-SP, na Rua João Alves de Oliveira nº 207, Vila Ana Rosa, pelo valor de **R\$219.200,00**, dos quais **R\$45.332,45** foram pagos com recursos próprios, **R\$835,00** 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.12027932104671165WK1QK235.

Brenda Malafiana Guimarães Santana

R-3 em 07 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.116 em 27/10/2023 (PEJC).

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, 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\$173.032,55**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.041,90**, com vencimento em **01 de dezembro de 2023** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0167525-61

MATRÍCULA Nº

167.525

FICHA 01

VERSO

do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$219.200,00**. 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.1202793210467116QRIRSR23Z.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-4 em 28 de agosto de 2026. Protocolo nº 508.939 em 13/04/2026 (MHMG).

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 12070-740**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10508939X0GPV126N.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-5 em 28 de agosto de 2026. Protocolo nº 508.939 em 13/04/2026 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 13 de abril de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante PAULO SERGIO FONSECA FILHO, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$248.878,55), 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 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310508939ZEB2TQ26I.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

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, 01 de setembro de 2026. 11:47 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 738.412.

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.