Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C305117344ITJX826J

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: 120279.2.0098854-46

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Affonso Celso Barone de Oliveira
Oficial

MATRÍCULA Nº 98.854 | FLS. 01 | Taubaté 23 de Março de 2007

APARTAMENTO nº 804, localizado no nono pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DALLA ROSA**, situado nesta cidade, com acesso pelo nº 111 da **RUA JOSÉ GOMES TINOCO**, com a área privativa de 108,750m2, dos quais 20,700m2 corresponde as vagas de garagens nºs 804 e 804A localizadas no subsolo, área comum de 39,820m2, área total de 148,570m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,763638%, cadastrado na Prefeitura Municipal sob BC nº 1.6.002. 002.033.-.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL VALE DO UNA, sociedade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 01.563.143/0001-74, com sede nesta cidade, na Rua Padre Diogo Antonio Feijó nº 125.-

REGISTRO ANTERIOR: M-85.273 feita em 27 de novembro de 2001 (R.2/M-98.819 feita em 23 de março de 2007) neste Oficial de Registro de Imóveis.-.

A Escrevente
(mic.251.056-JCC) - MARIA CELINA PADOVANI -

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1/M-98.854 em 02 de maio de 2007 (mic.252.271-egf)
venda e compra
Pela escritura de 20 de abril de 2007 do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 917, fls. 150/152, a proprietária vendeu o imóvel a **MAXIMO SEIGO SUZUKI**, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com com **HIROKO NAGOSHI SUZUKI**, brasileiros, ele militar da reserva, ela fonoaudióloga, inscritos no CPF/MF sob nºs 654.396.787-00 e 050.667.628-50 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Gomes Tinoco nº 111, aptº 804, bairro Jabuticabeiras, pelo valor de R$-74.212,00. Consta do título que a transmitente apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal e que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. A Escrevente
- MARIA CELINA PADOVANI -

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-2 em 16 de agosto de 2010. Protocolo nº 291.183 em 04/08/2010 (SAON).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 03 de agosto de 2010, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **JOSÉ ROBERTO MATIAS**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, portador do RG nº 18.613.553-1-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 076.734.398-08, residente e domiciliado nesta Cidade, na Avenida Charles Schneider nº 1.001, apartamento nº 62, Bloco F, Bairro Senhor Bonfim e **REGINA CELIA DOS REIS,** brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora do RG nº M2429597-MG, inscrita no CPF/MF sob nº 451.994.346-91, residente e domiciliada nesta Cidade, na Avenida Charles Schneider nº 1.001, Senhor Bonfim, pelo valor de R$230.000,00, dos quais R$53.665,76 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data.** Taubaté-SP. Os

Maria Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-3 em 16 de agosto de 2010. Protocolo nº 291.183 em 04/08/2010 (SAON).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários transmitiram em caráter

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P8XG-RMBQD-4GZ4B-MVL52

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120279.2.0098854-46

MATRÍCULA Nº 98.854 | FLS. VERSO 01

fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula 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 do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R$160.000,00** pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **10,0262%** e efetiva de **10,5000%**, correspondendo a primeira prestação a **R$2.109,37**, com vencimento em **03 de setembro de 2010** 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$241.460,42**. 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 Celina Padovani — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-4 em 08 de junho de 2017. Protocolo nº 376.640 em 01/06/2017 (DPLN).
cancelamento da propriedade fiduciária
Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **3** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de José Roberto Matias e Regina Celia dos Reis. Taubaté-SP. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira — Mariah Porto dos Santos Queiroz

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-5 em 20 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.990 em 10/08/2020 (MAS).
retificação
Pela cédula de crédito bancário adiante mencionada e à vista das certidões extraídas em 14 de agosto de 2020, do termo de casamento nº 12683, folhas 40 do livro B-Aux-37, pelo Oficial de Registro Civil de Araxá-MG, e termo de casamento nº 20972, folhas 78 do livro B-71, pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga - de São Paulo-SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que quando da aquisição pelo R-2, os proprietários José Roberto Matias e Regina Célia dos Reis possuiam o estado civil de **separados** e não como constou daquele instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793310415990X7MPW020G.

Núbia Martins de Oliveira

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-6 em 20 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.990 em 10/08/2020 (MAS).
união estável e qualificação
Pela cédula de crédito bancário adiante mencionada e conforme escritura de 07 de fevereiro de 2000, livro 219, folhas 358, do 3º Tabelião de Notas de São Bernando do Campo-SP, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários José Roberto Matias, empresário, e Regina Célia dos Reis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Gomes Tinoco nº 111, apartamento 804, Jardim das Nações, são conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793E10415990SFHOO207.

Núbia Martins de Oliveira

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-7 em 20 de agosto de 2020. Protocolo nº 415.990 em 10/08/2020 (MAS).
alienação fiduciária

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P8XG-RMBQD-4GZ4B-MVL52

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0098854-46

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 98.854 | FICHA 02 | Taubaté 20 de agosto de 2020

Pela cédula de crédito bancário nº 0010093756 emitida em 13 de agosto de 2020, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, para garantia de uma dívida no valor de **R$161.490,00**, pagável em **120** prestações mensais e consecutivas, com juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês, correspondendo a 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **13 de setembro de 2020**, no valor de **R$2.510,11**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$510.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210415990SPA58F20X.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

Av-8 em 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 511.734 em 16/06/2026 (PLMEM).

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 12.030-610**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E105117349N4KOU26P.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

. . . . . .

Av-9 em 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 511.734 em 16/06/2026 (PLMEM).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 16 de junho de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes José Roberto Matias e Regina Célia dos Reis e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$727.394,37), realizado o procedimento disciplinado no § 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do requerente e credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, 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**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310511734IPQSIM26I.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

. . . . . .

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P8XG-RMBQD-4GZ4B-MVL52

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 28 de agosto de 2026. 10:54 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 738.132.

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/3P8XG-RMBQD-4GZ4B-MVL52

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar