



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30495712U6Y6EK25N



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: 120279.2.0164146-13

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	164.146	FICHA	01	Taubaté	18	de	18	de	2022
	APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento do <i>Bloco C - DUBAI</i>, do empreendimento denominado "SPLENDORE HOME CLUB", com acesso pelo nº 400 da Avenida da Fraternidade, situado no Parque Tabateguassu, nesta cidade, com <u>área privativa</u> de 62,540m², dos quais 2,360m² correspondem à sacada e 10,35m² à <u>vaga de garagem nº 13</u>, <u>área comum</u> de 54,801m², totalizando 117,341m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,1951%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.3.052.001.094. PROPRIETÁRIA: SWISSTEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 40.077.640/0001-14, NIRE nº 35236656871, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 171, 4º andar, Bela Vista. REGISTRO ANTERIOR: R.14/M-114.842, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. Selo digital.1202793110446655O3H0XK224 A Oficial Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 18 de julho de 2022. Protocolo nº 446.655 em 08/07/2022 (DM). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 11 na matrícula nº 114.842, em 23 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Splendore Home Club" ficou submetida ao REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. Taubaté-SP. O Escrevente. Selo digital.1202793E10446655TRTZZW22V. Daniel Moura R-2 em 06 de setembro de 2022. Protocolo nº 448.685 em 24/08/2022 (MHMG). venda e compra Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do <u>Programa Casa Verde e Amarela - Carta de Crédito FGTS (CCFGTS)</u>, a proprietária transmitiu o imóvel à GISLAINE LUCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora do RG nº 534525088-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 475.134.498-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Tiradentes, nº 241, apartamento 141, Jardim das Nações e DAVID EDUARDO GONCALVES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de loja, filho de Rejane Aparecida dos Santos Goncalves e Jose Renato Goncalves, inscrito no CPF/ME sob nº 422.964.878-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vicente Torres, nº 126, Chácara São Silvestre, pelo valor de R\$186.500,00, dos quais R\$31.252,72 foram pagos com recursos próprios, R\$7.622,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital.12027932104486850XPI09227. Brenda Malafaia Guimarães Santana R-3 em 06 de setembro de 2022. Protocolo nº 448.685 em 24/08/2022 (MHMG). alienação fiduciária Pelo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME 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									

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0164146-13

MATRÍCULA Nº

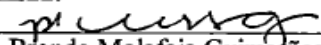
164.146

FICH. 01

VERSO

cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$147.625,28**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Price, com juros à taxa anual nominal de **7,1600%** e efetiva de **7,3997%**, e taxa mensal nominal de **0,5950%** e efetiva de **0,5967%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.054,26**, com vencimento em **20 de setembro de 2022** 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\$210.000,00**. 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.12027932104486850W064Z222.


Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-4 em 26 de novembro de 2025. Protocolo nº 495.712 em 26/06/2025 (LCM).

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 **12.071-113**. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10495712V8SKN425H.


Larissa Costa Migotto

Av-5 em 26 de novembro de 2025. Protocolo nº 495.712 em 26/06/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 26 de junho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários DAVID EDUARDO GONCALVES e GISLAINE LUCIA DA SILVA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$211.875,06), 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, 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310495712WONQ7B250.


Larissa Costa Migotto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLV6B-NYRDB-4A8EU-ES7HQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/HLV6B-NYRDB-4A8EU-ES7HQ>

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, 28 de novembro de 2025. 10:34 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 712.911.

Cartório:R\$44,20; **Estado:**R\$12,56; **Sec. Fazenda:**R\$8,60; **Sinoreg:**R\$2,33; **TJ:**R\$3,03; **MP:**R\$2,12; **ISSQN:**R\$2,33; **Total:**R\$75,17.