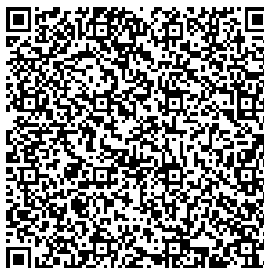




Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30476037AVEKRI25F



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: 120279.2.0097291-79

U. A. = M-84.568 / A-24

MATRÍCULA Nº **97.291**

FLS. **01**

Taubaté, 01 de Agosto de 2001

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior
Oficial

UNIDADE AUTÔNOMA Nº A-24, tipo sobrado, localizada no **SETOR A**, em construção, situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DI ITALIA**, com acesso pela **Av. Voluntário Benedito Sérgio**, no bairro da Estiva/Barranco, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa**: de 198,950m², sendo 88,30m² de área privativa destinada à construção (pavimento inferior e superior com 44,15m² cada um) e 110,650m² de área privativa destinada a jardim e quintal; **comum** de 110,402m²; **totalizando** 309,352m², participando no terreno com uma **fração ideal** de 0,709436%, assim descritas e discriminadas: **TERRENO**: com frente para a área de **ACESSO 5**, onde mede 7,20m; confrontando, de quem da área de acesso 5 olha o imóvel, pelo lado direito com a unidade autônoma A-23, onde mede 21,50m; pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma A-25, onde mede 21,50m; e pelos fundos com a unidade autônoma A-07, onde mede 7,20m; com área de **154,80m²**, sendo 44,15m² de área destinada à construção - pavimento inferior, e 110,650m² de área destinada a jardim e quintal; **CONSTRUÇÃO**: 88,30m²; área descoberta de 110,650m² destinada a jardim e quintal, equivalente a 5,533m² de área de construção; área de uso comum construída de 6,982m²; área total de construção de 100,815m².

PROPRIETÁRIA: ERGPLAN COMÉRCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA inscrita no CNPJ nº 50.307.180/0001-27, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro nº 948, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-84.568, feito em 01.08.2001, neste Registro Imobiliário.

A Escrevente. (Mic.202.503=AR)

André Ricardo da Silva
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

AV.1/M-97.291 em 25 de julho de 2003 (Mic.220.112-mcp)

alteração da razão social

Por requerimento de 16.06.2003 e 22ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 14.05.2003, registrada na JUCESP sob nº 93.098/03-0, é feita a presente para constar que a proprietária ERGPLAN - Comércio, Engenharia e Construções Ltda teve sua razão social alterada para ERGPLAN - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. A Escrevente

André Ricardo da Silva
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

AV.2/M-97.291 em 11 de julho de 2006 (Mic.244.715=AR)

transformação em matrícula

Em virtude do término da construção da unidade autônoma acima e e Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Villágio Di Itália, com **acesso pelo nº 1.085 da Avenida Voluntário Benedito Sérgio**, conforme se verifica da AV.16 e R.17 da Matrícula nº 84.568, feitos nesta data, a presente ficha complementar foi transformada em **MATRÍCULA**, passando a ter o nº **97.291**. Dou fé. O Escrevente

André Ricardo da Silva
- ANDRÉ RICARDO DA SILVA -

AV.3/M-97.291 em 11 de julho de 2006 (Mic.244.715=AR)

cadastro municipal

Por instrumento particular de 26.06.2006 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 23.03.2006, sob nº 452, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob BC nº 4.3.112.115.001. Dou fé. O Escrevente

André Ricardo da Silva
- ANDRÉ RICARDO DA SILVA -

vide verso



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0097291-79

MATRÍCULA Nº

97.291

FLS.01

VERSO

R.4/M-97.291

em 18 de outubro de 2006 (mic.246.705-egf)

venda e compra

Pelo instrumento particular de 13 de setembro de 2006, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97, a proprietária vendeu o imóvel a **FABIO ANTONIO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro maior, engenheiro, portador do RG/SP nº 25.192.236-4 e do CPF/MF nº 269.828.018-29 e **ADRIANA CORREIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora do RG/SP nº 26.761.629-6 e do CPF/MF nº 271.086.808-31, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Voluntários da Pátria nº 88, aptº 22, pelo valor de R\$-110.000,00, dos quais R\$-2.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional, R\$-21.369,35 recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$-86.630,65 mediante a financiamento da CEF. A vendedora apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. A Escrevente

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.5/M-97.291

em 18 de outubro de 2006 (mic.246.705-egf)

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários Fabio Antonio da Silva e Adriana Correia da Silva, já qualificados, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais por eles assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação no valor de R\$-86.630,65, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel, o qual deverá ser pago por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa anual de 10,0000%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a R\$-1.247,05, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto na cláusula quinta. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-6 em 30 de outubro de 2014. Protocolo nº 346.276 em 27/10/2014 (LHCC).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Fabio Antonio da Silva Pereira e Adriana Correia da Silva. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Farga

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 30 de outubro de 2014. Protocolo nº 346.277 em 27/10/2014 (LHCC).

casamento

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2014 e certidão de casamento expedida por meio eletrônico materializada em 27 de outubro de 2014 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, nos termos do Provimento nº 19/2012 da CGJSP, extraída do assento nº 5824, livro B-20, folhas 41, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **FABIO ANTONIO DA SILVA PEREIRA** e **ADRIANA CORREIA DA SILVA**, contraíram matrimônio entre si aos 16 de outubro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, não havendo alteração no nome dos contraentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0097291-79

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 97.291

FICHA 02

Taubaté 30 de outubro de 2014

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-8 em 10 de abril de 2015. Protocolo nº 351.380 em 07/04/2015 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de março de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Fabio Antonio da Silva Pereira e sua esposa Adriana Correia da Silva, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba/SP, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues nº 4.446, apartamento 71, bloco II, Tamboré, transmitiram o imóvel à **ANA PAULA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 38.026.644-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.556.338-59 e **CLEBER SUTTANI**, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 326.560.548-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Sampaio Santos nº 49, Parque São Cristóvão, pelo valor de **R\$360.000,00**, dos quais R\$7.834,28 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. Emitida a **DOI = Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-9 em 10 de abril de 2015. Protocolo nº 351.380 em 07/04/2015 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-8, 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/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\$261.559,03**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1500%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$2.650,06**, com vencimento em **20 de abril de 2015** 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\$360.000,00**. 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. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 10 de abril de 2015. Protocolo nº 351.380 em 07/04/2015 (NMO).

emissão CCI

Pelo instrumento de 20 de março de 2015 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora Caixa Econômica Federal emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0838691-9, série 0315**, representativa do seu crédito imobiliário referido no R-9. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

vide verso

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



CNM: 120279.2.0097291-79

MATRÍCULA Nº 97.291

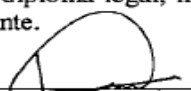
FICHA 02
VERSO

Av-11 em 16 de janeiro de 2025. Protocolo nº 476.037 em 15/05/2024 (MHMG).

consolidação da propriedade e cancelamento da CCI

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 14 de maio de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Ana Paula dos Santos, Guilherme Saldonas Arantes Suttani, Andre Luiz Saldonas Arantes Suttani e Yasmin dos Santos Suttani, na qualidade de herdeiros do devedor fiduciante Cleber Suttani, e comprovantes de pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$608.406,30), 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, que autorizou o cancelamento da cédula averbada sob nº 10 nesta matrícula, 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.1202793310476037NFC3FS25C.


Larissa Costa Migotto

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, 20 de janeiro de 2025. 16:03 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 681.927.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVGCZ-KV9T7-UE8MM-YNRN2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital