



VALIDE SUA
CERTIDÃO

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:120279.2.0112750-68

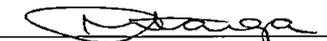
Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 112.750	FLS. 01	Taubaté 19 de julho de 2011
	<p>APARTAMENTO nº 41, localizado no quarto andar do Bloco 03 - Edifício Ágata do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAUBATÉ PRIVILEGE", com acesso pelo nº 2000 da AVENIDA AMADOR BUENO DA VEIGA, situado no bairro da Água Quente, nesta Cidade, com área privativa de 73,270m², dos quais 10,35m² correspondem a vaga de garagem nº 61; área comum de 37,164m², totalizando 110,434m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,486903%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 6.3.046.003.081.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LUGGAR INVESTIMENTO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.585.157/0001-75, com sede nesta Cidade, na Avenida Amador Bueno da Veiga nº 1.960, no bairro da Água Quente.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.13/M-92.893, feito em 19 de julho de 2011 neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 302.662 - MCP)</p> <p style="text-align: right;"><i>Paola de Castro Ribeiro Macedo</i> Paola de Castro Ribeiro Macedo</p> <p>R-1 em 19 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.529 em 14/10/2011 (EGRM). venda e compra Pelo instrumento particular de 02 de setembro de 2011, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Luggar Investimento e Incorporação Imobiliária Ltda, representada por André Luis Vasconcelos dos Santos, inscrito no CPF/MF sob nº 092.607.048-71 e Lucymar Aparecida da Silveira, inscrita no CPF/MF sob nº 595.872.611-00, nos termos da procuração lavrada em 05 de julho de 2011 pelo Registro Civil do 24º Subdistrito de Indianópolis-SP, às páginas 316 do livro 239, transmitiu transmitiu o imóvel à DANIELLA XAVIER DA SILVA CEMBRANELLI, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora do RG nº 40.088.866-X-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 283.782.448-81, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Padre Timoteo Correa de Toledo nº 392, pelo valor de R\$87.500,00, dos quais R\$8.706,80 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. 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 121282011-21039070 e AF68.E5DA.5E38.A7F8, emitidas em 28 de junho de 2011 e 28 de setembro de 2011, respectivamente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;"><i>Maria Carlina Santos Targa</i> Maria Carlina Santos Targa</p> <p style="text-align: right;"><i>José Aparecido do Nascimento</i> José Aparecido do Nascimento</p> <p>R-2 em 19 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.529 em 14/10/2011 (EGRM). alienação fiduciária Pelo instrumento particular mencionado no R.1, a proprietária transmitiu em caráter 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\$46.229,59, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$504,58, com vencimento em 02 de outubro de 2011 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\$145.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 60 dias, contados do</p>		

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 112.750

FLS. 01
VERSO

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 Carlina Santos Farga


José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 15 de abril de 2016. Protocolo nº 363.172 em 07/04/2016 (DPLN).

casamento

Pelo requerimento de 07 de abril de 2016 e certidão de casamento extraída do termo nº 3238, livro B-aux-11, folhas 239, expedida em 06 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Daniella Xavier da Silva Cembranelli contraiu matrimônio em 02 de junho de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens com Márcio Vinicius Herzer, não havendo alteração no nome dos contraentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Farga


José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 12 de julho de 2016. Protocolo nº 365.860 em 28/06/2016 (NMO).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Daniella Xavier da Silva Cembranelli. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto


José Aparecido do Nascimento

R-5 em 12 de julho de 2016. Protocolo nº 365.860 em 28/06/2016 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 24 de junho de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Daniella Xavier da Silva Cembranelli, casada com Márcio Vinicius Herzer, brasileiro, administrador, portador do RG nº 323267105-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.722.808-43, residentes e domiciliados em Tremembé/SP, na Rua Dois nº 80, apartamento 23a, Rancho Grande, representados por Mauro Francisco Tome, inscrito no CPF/MF sob nº 019.292.738-86, transmitiu o imóvel a **ANDRÉ LUCAS DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 466800514-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 395.231.688-19 e sua esposa **DAYANNE KRIGOVSKI DE AGUIAR SILVA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 484109698-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 414.984.658-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Pindamonhangaba/SP, na Rua Tribuna do Norte nº 20, apartamento 14, São Benedito, pelo valor de **R\$180.000,00**, dos quais R\$11.956,60 foram pagos com recursos próprios, R\$6.043,40 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI-Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto


José Aparecido do Nascimento

R-6 em 12 de julho de 2016. Protocolo nº 365.860 em 28/06/2016 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-5, 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\$162.000,00**, pagável em 360 prestações

Continua na ficha 02

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

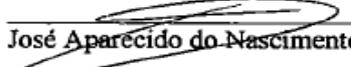
MATRÍCULA Nº 112.750

FICHA 02

Taubaté 12 de julho de 2016

mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$1.415,76, com vencimento em 03 de agosto de 2016 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\$180.000,00. 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.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto

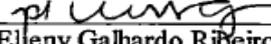

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 18 de agosto de 2023. Protocolo nº 451.780 em 09/11/2022 (TRL).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07 de novembro de 2022, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários DAYANNE KRIGOVSKI DE AGUIAR SILVA e ANDRÉ LUCAS DE ARAUJO SILVA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$253.070,41), 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, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. A Escrevente.

Selo digital.1202793310451780T61O5Y23Y.


Eleny Galhardo Ribeiro Monteiro

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, 22 de agosto de 2023. 08:07:47 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 633.715.

Cartório:R\$38,17; Estado:R\$10,85; Sec. Fazenda:R\$7,43; Sinoreg:R\$2,01; TJ:R\$2,62; MP:R\$1,83; ISSQN:R\$1,91; Total:R\$64,82