



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30469739OTGZ63248

**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: 120279.2.0108382-77

MATRÍCULA Nº 108.382

FLS. 01

Taubaté 31 de maio de 2010

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**PRÉDIO nº 554** com a área construída de **69,93m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno designado **ÁREA A**, correspondente a parte do lote nº 11 da quadra 06, do imóvel denominado **JARDIM CONTINENTAL**, situado no bairro do Piracangaguá, nesta Cidade, com frente para **RUA SILVIO JORDÃO DE FARIAS VARGAS FILHO** onde mede 5,06m, em duas linhas: uma de 2,00m e outra de 3,06m em arco de curva, com raio de 9,00m; por 24,48m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o prédio nº 550 (Área B - parte do lote 11); 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 12 e 5,03m nos fundos confrontando com o prédio nº 221 (lote 10) da Rua Saturnino Pereira de Castro, encerrando uma área de **125,23m<sup>2</sup>**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 7.3.011.011.001**.

**PROPRIETÁRIOS: PEDRO DA COSTA PEDROSO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 16.188.822-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.153.448-93 e sua esposa **DULCINEIA DE ALMEIDA ROMÃO DA COSTA PEDROSO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 20.049.979-SP, inscrita no CPF/MF nº 066.455.448-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Peru nº 53, Jardim das Nações e **ADEMAR MOREIRA LOBATO**, brasileiro, técnico mecânico, portador do RG nº 15.366.335-2-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 038.610.168-00 e sua esposa **GEISA LOBATO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 28.583.345-5-SP, inscrita no CPF/MF nº 296.776.918-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Aristides Afonso Moreira nº 116, Esplanada Santa Terezinha.

**REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-80.466**, feito em 03 de abril de 2009 neste Registro Imobiliário. Desmembramento requerido pelos proprietários.

A Oficial  
(mic.288.526 -SAON)

Paula de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 26 de outubro de 2010. Protocolo nº 293.850 em 18/10/2010 (MPS).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 08 de outubro de 2010, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários Ademar Moreira Lobato e sua esposa Geisa Lobato; Pedro da Costa Pedroso, portador do RG nº 16.188.822-7-SP e sua esposa Dulcineia de Almeida Romão da Costa Pedroso, transmitiram o imóvel a **VALDI DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de vendas, portador do RG nº 29.555.643-2-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.394.078-48 e sua esposa **ROSANA ANTUNES DA SILVA**, brasileira, manicure, portadora do RG nº 24.909.640-7-SP, inscrita no CPF/MF nº 170.148.958-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Corozita nº 374, pelo valor de R\$100.000,00, dos quais R\$1.890,01 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 26 de outubro de 2010. Protocolo nº 293.850 em 18/10/2010 (MPS).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R.1, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA**

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0108382-77

MATRÍCULA Nº 108.382

FLS. 01  
VERSO

**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 **RS90.000,00**, pagável em **300** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS651,21**, com vencimento em **08 de novembro 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 **RS100.000,00**. 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.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 26 de outubro de 2010. Protocolo nº 293.850 em 18/10/2010 (MPS).

**restrição de remembramento**

O instrumento particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 03 de julho de 2024. Protocolo nº 469.739 em 22/12/2023 (GDP).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 22 de dezembro de 2023, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Valdi da Silva Junior e sua esposa Rosana Antunes da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$221.554,52), 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 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital 1202793310469739GCWFI5248.

Domingos de Paula Leite Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAE2R-HSBKK-RQGE7-4PUYG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAE2R-HSBKK-RQGE7-4PUYG>

**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, 05 de julho de 2024. 10:13 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 662.795.

**Cartório:**R\$40,91; **Estado:**R\$11,63; **Sec. Fazenda:**R\$7,96; **Sinoreg:**R\$2,15; **TJ:**R\$2,81; **MP:**R\$1,96; **ISSQN:**R\$2,05; **Total:**R\$69,47.