



Valide aqui este documento



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

1202793C30452162RNCW6L24M

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: 120279.2.0154518-88

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 154.518	FICHA 01	Taubaté 15 de julho de 2019
	CONJUNTO nº 31 , localizado no pavimento tipo, 3º andar, do empreendimento denominado EDIFÍCIO IRMÃOS PASCHETTA , com acesso pelo nº 504 da Rua 15 de Novembro , nesta cidade, com a área útil de 59,28m ² ; área comum 16,49m ² ; área total de 75,77m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns ao condomínio de 4,518%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 1.2.026.029.017 .		
PROPRIETÁRIA: IRMÃOS PASCHETTA LTDA , inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.845.667/0001-60, com sede nesta cidade, na Rua XV de Novembro nº 504 , loja 02, centro.			
REGISTRO ANTERIOR: R.9/M-27.129 , feito em 30 de dezembro de 1997, neste Registro Imobiliário.			
Selo digital.1202793E10402981VDACIF19IU			
A Oficial			
 Paola de Castro Ribeiro Macedo			
R-1 em 15 de julho de 2019. Protocolo nº 402.981 em 10/07/2019 (TCNO).			
<u>dação em pagamento</u> Pela escritura de 26 de junho de 2019, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1178, páginas 245/247, a proprietária deu o imóvel em pagamento à CARLA PASCHETTA DE TOLEDO , brasileira, contadora, portadora do RG nº 33.046.365-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 274.089.778-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANDRÉ LUIZ DA SILVA TOLEDO , brasileiro, funcionário público municipal, portador do RG nº 28.644.441-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.200.168-48, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Roberto da Matta Ribeiro nº 130 , Condomínio Hípica Pinheiro, pelo valor de R\$73.430,48 (VV R\$104.951,26) . Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias . Taubaté-SP. A Escrevente.			
Selo digital.1202793210402981QTMKNH19O.			
 Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro			
R-2 em 09 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.427 em 31/10/2022 (DFCB).			
<u> venda e compra</u> Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a ENEAS FERREIRA DE SOUZA , brasileiro, administrador de empresa, portador do RG nº 29874664-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 033.686.327-60 e sua esposa GILVANA DE ARAÚJO OLIVEIRA SOUZA , brasileira, do lar, portadora do RG nº 11406663-2-DIC/RJ, inscrita no CPF/ME nº 096.087.527-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitorio de Sá nº 36 , apartamento 05, Residencial Di Napoli, estando a compradora representada por Eneas Ferreira de Souza, pelo valor de R\$247.000,00 , dos quais R\$49.400,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias . Taubaté-SP. A Escrevente.			
Selo digital.1202793210451427E3UP6P227.			
 Larissa Costa Migotto			
R-3 em 09 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.427 em 31/10/2022 (DFCB).			
<u>alienação fiduciária</u> 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 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 2235/2041 , para garantia			

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JGP6-JMA3Y-JL7TE-YLXZM>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0154518-88

MATRÍCULA Nº 154.518

FICHA 01

do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$197.600,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, efetiva mensal de 0,9105% e nominal mensal de 0,9105%, com juros bonificada à taxa anual nominal de 9,1006%, efetiva de 9,4900%, nominal mensal de 0,7584% e efetiva mensal de 0,7584%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$2.179,44, com vencimento em 09 de julho 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\$247.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210451427ZXQGAV224.

Larissa Costa Migotto

Av-4 em 15 de abril de 2024. Protocolo nº 452.162 em 18/11/2022 (NAO).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 17 de novembro de 2022, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Eneas Ferreira de Souza e sua esposa Gilvana de Araújo Oliveira Souza, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$ 267.053,25), 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 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**. A Escrevente.

Selo digital.12027933104521625ON94M24Q.

Brenda Malafina Guimarães Santana

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, 17 de abril de 2024. 10:27 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 654.757.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JGP6-JMA3Y-JL7TE-YLXZM

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado