



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30477417SVZ2VC24H

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: 120279.2.0118690-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFLY-9M9LZ-4LAQ3-LSLT7>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 118.690

FLS. 01

Taubaté 14 de novembro de 2012

TERRENO designado **ÁREA A**, correspondente a parte do lote nº 32 da quadra B, do imóvel denominado **GRANJA DANIEL**, Gleba A, situado no bairro da Monção, nesta cidade, com frente para a **RUA ELIAS DOS SANTOS** onde mede 5,50m em curva, com 4,80m nos fundos em linhas quebras de 3,20m e 1,60m onde confronta com os lotes 5 e 6, por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a área B (parte do lote 32) e pelo lado esquerdo com o lote 31, encerrando uma área de **132,80m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 5.1.091.044.001**.

PROPRIETÁRIOS: LELI NOGUEIRA SAMPAIO, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG nº 14.926.054-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 029.884.308-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Jorge Winther nº 491 e **LUIS FERNANDO BELTRAN AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 26.566.827-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 121.965.468-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Camássias nº 226, Parque das Flores.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-68.129, feito em 08 de junho de 2000 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-1 em 14 de novembro de 2012. Protocolo nº 321.227 em 19/10/2012 (MPS).

divisão amigável

Pela escritura de 29 de junho de 2000, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 445, folhas 240/242, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$9.416,08 (VV R\$89.851,01), foi atribuído a título de divisão amigável a **LUIS FERNANDO BELTRAN AUGUSTO**, já qualificado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 14 de novembro de 2012. Protocolo nº 321.226 em 19/10/2012 (MPS).

construção

Pelo requerimento de 19 de outubro de 2012 e certidão municipal de 20 de setembro de 2012, número 2.867, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio assobradado do tipo residencial regular, com **130,90m²** que recebeu o nº 139 da Rua Elias dos Santos, com lançamento predial em 09 de outubro de 2002, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 000272012-21039673 - CEI 38.560.01673/61, emitida em 03 de outubro de 2012. Foi atribuído à construção o valor de R\$63.000,00, sendo de R\$1.232,74 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 21 de setembro de 2022. Protocolo nº 449.419 em 13/09/2022 (DFCB).

casamento e qualificação

Pela escritura adiante mencionada e certidão de casamento expedida por meio eletrônico materializada em 19 de julho de 2022 pelo Oficial de Registro Civil do distrito de Quirim desta comarca, extraída do assento nº 20958, livro B-71, folhas 154, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que **Luis Fernando Beltran Augusto** contraiu matrimônio em 27 de setembro de 2002, pelo regime da

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0118690-96

MATRÍCULA Nº 118.690

FLS. 01

VERSO

comunhão parcial de bens, com Mônica Breves de Almeida, que passou a usar o nome de MÔNICA BREVES BELTRAN AUGUSTO, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 24.386.007-9-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 132.473.558-98. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310449419V2QF0522H.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

R-4 em 21 de setembro de 2022. Protocolo nº 449.419 em 13/09/2022 (DFCB).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 22 de julho de 2022, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, livro 718, folhas 261/264, o proprietário transmitiu o imóvel à **LEILA NARCIZA DE ANDRADE LOPES**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 30.566.987-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 299.352.138-11, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ ANDRÉ LOPES**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 33.782.972-X-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 144.612.888-11, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Desembargador Paulo de Oliveira Costa nº 704, centro, pelo valor de **RS162.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210449419JKO5K0226.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

R-5 em 07 de dezembro de 2022. Protocolo nº 452.484 em 28/11/2022 (QNE).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancária nº 0010339551 de 05 de outubro de 2022, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, 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 **RS269.983,24**, pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS4.005,42**, com vencimento em **05 de dezembro de 2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS455.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.120279321045248410IP65226.

Núbia Martins de Oliveira

Av-6 em 12 de agosto de 2024. Protocolo nº 477.417 em 10/06/2024 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 10 de junho de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários **LEILA NARCIZA DE ANDRADE LOPES** e seu esposo **JOSÉ ANDRÉ LOPES** e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo ITBI- R\$492.002,46), 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.1202793310477417XN98LJ24L.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFLY-9M9LZ-4LAQ3-LSLT7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFLY-9M9LZ-4LAQ3-LSLT7>

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, 14 de agosto de 2024. 10:27 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 666.758.

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.