



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0cd0f8e3-7835-458d-adc9-de3b70dc032d

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 136.617	FICHA 01	Taubaté 22 de outubro de 2015
	<p>CASA nº 13, localizada no empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONTEMPORÂNEO CLUB", com acesso pelo nº 1.609 da Avenida Santa Cruz do Areão, situado no bairro Santa Cruz do Areão, nesta cidade, com área privativa de 186,45m2, dos quais 119,42m2 correspondem a área de construção (49,50m2 - pavimento inferior, 53,71m2 - pavimento superior, 16,21m2 - vaga de garagem) e 67,03m2 ao quintal, área comum de 154,306m2, totalizando 340,756m2, com área privativa de terreno de 132,74m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,4894%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 5.5.056.005.014.</p> <p>PROPRIETÁRIA: TETUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.852.255/0001-24, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Cruz do Areão nº 1.609.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-114.198, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 357.331-MCP)</p> <p style="text-align: right;"> Paola de Castro Ribeiro Macedo </p> <p>R-1 em 20 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.243 em 13/09/2019 (HSR).</p> <p> venda e compra</p> <p>Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a ALEXANDRE RODENAS, brasileiro, empresário sócio, portador do RG nº 12559044-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.118.918-85 e sua esposa DANIELLE ALVES RODENAS, brasileira, empresária sócia, portadora do RG nº 32749463-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 306.240.658-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Santa Cruz do Areão nº 1.609, casa 13, Vila Areão, pelo valor de RS\$460.000,00, dos quais R\$119.589,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p style="text-align: right;"> Selo digital.1202793210405243DHXJ13196. Nubia Martins de Oliveira </p> <p>R-2 em 20 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.243 em 13/09/2019 (HSR).</p> <p> alienação fiduciária</p> <p>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 ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, 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 RS\$363.411,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,00% e efetiva de 8,30%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de RS\$3.632,23, com vencimento em 06 de outubro de 2019 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 RS\$463.000,00. 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.</p> <p style="text-align: right;"> Selo digital.1202793210405243P9KARU19X. Nubia Martins de Oliveira </p>			

· Vide verso ·

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores
 Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA TERESA FIRMO DE ARAUJO - 30/04/2021 11:54 PROTOCOLO: S21040205690D

MATRÍCULA Nº 136.617


FICHA 01
VERSO

Av-3 em 28 de abril de 2021. Protocolo nº 421.203 em 01/12/2020 (DFCB).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de outubro de 2020, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Alexandre Rodenas e sua esposa Danielle Alves Rodenas, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$ 503.259,25), 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 da requerente e credor fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, qualificada no R.2, 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**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.120279331042120307KHM021I.


Elieny 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 146-G 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, 30 de abril de 2021. 11:46 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 559.883.

Cartório:R\$34,73; Estado:R\$9,87; Sec. Fazenda:R\$6,76; Sinoreg:R\$1,83; TJ:R\$2,38; MP:R\$1,67; ISSQN:R\$1,74;
Total:R\$58,98.