



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:120279.2.0123949-33

109.126/KU022

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	123.949	FLS.	01	Taubaté	12	de	julho	de	2013
	APARTAMENTO nº 22, em construção, localizado no segundo pavimento do BLOCO 11 - CRAVO do condomínio denominado "ROSSI IDEAL JACARANDÁS", que terá acesso pela AVENIDA MANOEL ANTONIO CARVALHO, no bairro da Água Quente, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,390m², comum de 41,872m², dos quais 10,35m² correspondem a <u>uma vaga de garagem descoberta e indeterminada</u> e total de 85,262m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4872% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. PROPRIETÁRIA: SÃO BRUNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.594.359/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 Q-15, Jardim Morumbi. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-109.126, feito em 05 de janeiro de 2011 neste Registro Imobiliário. A Oficial Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 12 de julho de 2013. (MACM). hipoteca Conforme instrumento particular de 05 de janeiro de 2012, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, <u>registrado sob nº 6 na matrícula nº 109.126</u>, em 28 de março de 2012, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a <u>0,4872%</u> de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 199 unidades futuras do mesmo empreendimento, foi dada em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da 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 da dívida no valor de R\$9.600.000,00, assumida pela incorporadora SÃO CELESTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.594.387/0001-05, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco 32, M-12, Jardim Morumbi, cujo crédito se destina a financiar a construção do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 19 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura do referido contrato, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$12.574.000,00, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes. Maria Carlina Santos Targa José Aparecido do Nascimento Av-2 em 12 de julho de 2013. Protocolo nº 329.965 em 11/07/2013 (MACM). <u>cancelamento de hipoteca</u> Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar									

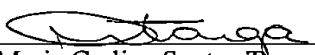
Continua no verso.

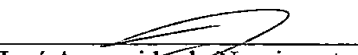
MATRÍCULA Nº **123.949**

FLS. **01**

VERSO

que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1 acima, tão somente com relação a unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

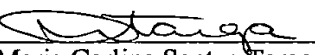

Maria Carlina Santos Targa

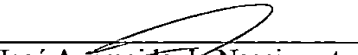

José Aparecido do Nascimento

R-3 em 12 de julho de 2013. Protocolo nº 329.965 em 11/07/2013 (MACM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2013, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a proprietária São Bruno Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Mônica Regina Zemlickas de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob nº 276.390.938-80 e Wellington de Faria Ferreira, inscrito no CPF/MF nº 151.405.728-00, transmitiu a fração ideal de **0,4872%** do terreno, que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar à **MARIA IZILDINHA BORGES**, brasileira, solteira, maior, técnica em química, inscrita no CPF/MF sob nº 026.010.978-92, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mato Grosso nº 110, Jardim dos Estados, pelo valor de **R\$6.333,60**, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$99.000,00, dos quais R\$8.600,00 foram pagos com recursos próprios, R\$6.433,00 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$25.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. 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 006042013-21200359 e E536.98B3.58F4.3050, emitidas em 26 de junho de 2013 e 05 de fevereiro de 2013, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

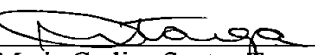

Maria Carlina Santos Targa

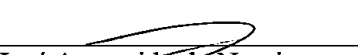

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 12 de julho de 2013. Protocolo nº 329.965 em 11/07/2013 (MACM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a adquirente MARIA IZILDINHA BORGES transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,4872%** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, 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, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$58.967,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de **20** meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **330** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$428,34** e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula sétima, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima segunda. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$117.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **60** dias para a expedição de intimação, 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.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 12 de setembro de 2013. Protocolo nº 331.880 em 2/9/2013 (MCP).

transformação em matrícula

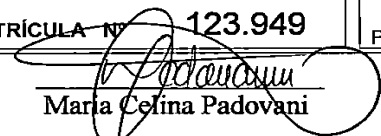
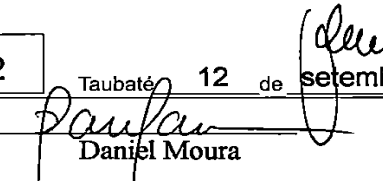
Em virtude da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado **"Rossi Ideal Jacarandás"**, com acesso pelo nº **630** da **Avenida Manoel Antonio de Carvalho**, conforme se verifica da averbação nº 8 e do registro nº 9 feitos nesta data na matrícula nº 109.126, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP.

Continua na ficha 02

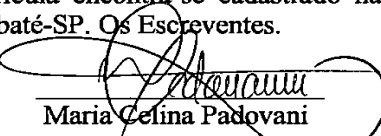
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

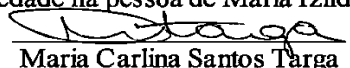
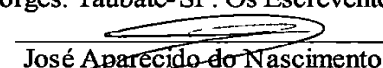
MATRÍCULA Nº 123.949	FLS. 02	Taubaté, 12 de setembro de 2013
-----------------------------	----------------	--

 Maria Celina Padovani	 Daniel Moura
--	--

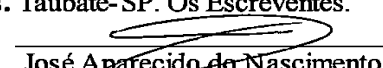
Av-6 em 12 de setembro de 2013. Protocolo nº 331.880 em 2/9/2013 (MCP).
cadastro municipal
 Pelo requerimento de 11 de julho de 2013 e certidão municipal de 30 de agosto de 2013, número 45.266, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.3.051.154.087**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

 Maria Celina Padovani	 Daniel Moura
--	--

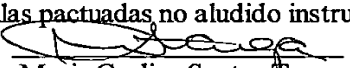
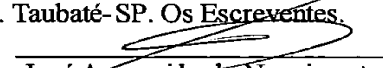
Av-7 em 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 373.194 em 13/02/2017 (HSR).
cancelamento da propriedade fiduciária
 Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Maria Izildinha Borges. Taubaté-SP. Os Escreventes.

 Maria Carlina Santos Targa	 José Aparecido do Nascimento
---	--

R-8 em 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 373.194 em 13/02/2017 (HSR).
venda e compra
 Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **KELIANO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trainee, portador do RG nº 457658964-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 382.237.608-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Henriqueta nº 67, Estiva, pelo valor de **R\$120.000,00**, dos quais R\$24.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

 Maria Carlina Santos Targa	 José Aparecido do Nascimento
---	--

R-9 em 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 373.194 em 13/02/2017 (HSR).
alienação fiduciária
 Pelo instrumento particular mencionado no R-8, o proprietário transmitiu 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\$96.000,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa anual nominal de **6,5000%** e efetiva de **6,6971%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$625,25**, com vencimento em **03 de março de 2017** 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\$121.000,00**. 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.

 Maria Carlina Santos Targa	 José Aparecido do Nascimento
---	--

vide verso

CNM:120279.2.0123949-33

MATRÍCULA Nº 123.949

FLS. 02
VERSO

Av- 10 em 06 de julho de 2023. Protocolo nº 453.262 em 16/12/2022 (TRL).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 13 de dezembro de 2022, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante KELIANO FRANCISCO DA SILVA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$170.808,00), 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.120279331045326260MGKB23V.



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 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, 10 de julho de 2023. 08:22:11 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 629.528.

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.