



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté



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

1202793C304985648RSKRK25U

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: 120279.2.0077765-69

MATRÍCULA Nº **77.765** FLS. **01** Taubaté, 15 de Dezembro de 19 99

APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º pavimento do **EDIFÍCIO SERINGUEIRAS**, no Condomínio Portal Vista Verde, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Voluntário Benedito Sérgio, nº 1251, com a área útil de 50,20m²; área comum de 4,16406m²; área total de 54,36406m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 86,70612m² e quota ideal de 0,38029%, cabendo o direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob BC Nº 4.3.058.037.031.-----

PROPRIETÁRIA: CONSFAG - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Gustavo Figner, nº 272, Vila Centenário, inscrita no CGC/MF nº 60.491.412/0001-01, devidamente representada.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.6 e R.25 da Matrícula nº 38.460, feitos aos 11.06.1990 e 15.12.1999, respectivamente, neste Registro Imobiliário.-----

A Escrevente. (Mic.187.203=AR) Ma Aux. N. C. RODRIGUES
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.1/M-77.765 em 23 de março de 2000 (Mic.190.491-RM).
venda e compra
Por instrumento particular com força de escritura pública de 03.03.2000 na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, a proprietária, devidamente representada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$-28.000,00, da seguinte forma: R\$-15.457,00 recursos próprios, pagos em moeda corrente nacional; R\$-12.543,00 da Caixa por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores à **IVANETE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, analista pessoal, portadora do RG/SP nº 15.179.050, inscrita no CPF/MF nº 043.292.818-99, e seu marido **BENEDITO ALEXANDRE DE PAULA SILVA**, brasileiro, industrial, portador do RG/SP nº 14.093.806, inscrito no CPF/MF nº 054.110.578-76, residentes e domiciliados na Rua Chile nº 21, em Caçapava-SP; e como interveniente: - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. Dou fé. A Escrevente. Ma Aux. N. C. RODRIGUES
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.2/M-77.765 em 21 de agosto de 2008 (mic.265.549-AVBO)
venda e compra
Pelo instrumento particular de 14 de abril de 2008, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários Ivanete Oliveira da Silva, portadora do RG nº 15.179-050-4-SP e seu esposo Benedito Alexandre de Paula Silva, venderam o imóvel à **ANA CLAUDIA RAMOS**, brasileira, solteira, maior, técnica lubrificação, portadora do RG nº 42.251.572-3-SP e do CPF/MF nº 281.701.238-01, residente e domiciliada na Rua Voluntário Benedito Sergio nº 1198, casa 24, nesta cidade, pelo valor de R\$-61.000,00, dos quais R\$-3.558,03 foram pagos com os recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. A Escrevente Maria Carlina S. Targa
- MARIA CARLINA S. TARGA -

R.3/M-77.765 em 21 de agosto de 2008 (mic.265.549-AVBO)
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R.2, a proprietária vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53W69-SPBVM-QUX2X-Y7895>

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior

Oficial



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0077765-69

MATRÍCULA Nº 77.765 FLS. 01 VERSO

transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de uma dívida no valor de R\$-41.441,97, a ser aplicado na integralização do preço da aquisição do imóvel, o qual deverá ser pago por meio de 255 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo a primeira prestação a R\$-371,64, com vencimento em 14 de setembro de 2008; que para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel em R\$-60.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

MARIA CARLINA S. TARGA

Av-4 em 02 de agosto de 2017. Protocolo nº 378.497 em 28/07/2017 (HSR).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 3 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Ana Claudia Ramos. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 20 de outubro de 2017. Protocolo nº 381.500 em 18/10/2017 (DFCB).

casamento e pacto antenupcial

Pelo requerimento de 17 de outubro de 2017 e certidão de casamento extraída do termo nº 18163, livro B-61, folhas 248, expedida em 19 de outubro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Ana Claudia Ramos contraiu matrimônio em 22 de outubro de 2016, pelo regime da separação de bens com Cássia Cesar Vilar, não havendo alteração no nome das contraentes. O regime de bens foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.082 no Livro 3 deste Registro Imobiliário. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

R-6 em 20 de outubro de 2017. Protocolo nº 381.340 em 11/10/2017 (MAS).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 10 de outubro de 2017, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 641, páginas 132/135, a proprietária Ana Claudia Ramos, engenheira, casada com Cássia Cesar Vilar, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 479488484-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 403.727.948-74, transmitiu o imóvel a DANIELA LÍCIA ALMEIDA CHAGAS, brasileira, divorciada, engenheira, portadora do RG nº 32.177.001-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 276.103.038-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Lycurgo Barbosa Querido nº 534, pelo valor de R\$120.000,00. Emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 05 de julho de 2018. Protocolo nº 390.402 em 03/07/2018 (KAA).

casamento

Pelo requerimento de 03 de julho de 2018 e certidão de casamento extraída do termo nº 25749, livro B-138,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/53W69-SPBVM-QUX2X-Y7895



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53W69-SPBVM-QUX2X-Y7895>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 77.765

FICHA 02

Taubaté 5 de julho de 2018

CNM: 120279.2.0077765-69

folhas 130, expedida em 20 de abril de 2018, pelo Oficial de Registro Civil de Pindamonhangaba-SP, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária Daniela Licia Almeida Chagas contraiu matrimônio em 20 de abril de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens com Wilson da Cunha Colioni, passando a assinar **DANIELA LICIA ALMEIDA CHAGAS COLIONI**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

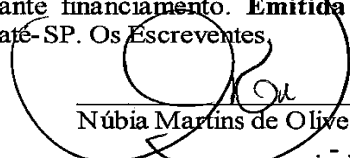

Núbia Martins de Oliveira

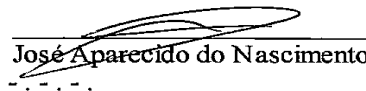

José Aparecido do Nascimento

R-8 em 27 de julho de 2018. Protocolo nº 391.168 em 24/07/2018 (DFCB).

venta e compra

Pelo instrumento particular de 19 de julho de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Daniela Licia Almeida Chagas Colioni, casada com Wilson da Cunha Colioni, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 308.485.678-89, residentes e domiciliados em Pindamonhangaba-SP, na Rua Caraguatatuba nº 936, Parque das Nações, transmitiu o imóvel a **GISLEI AUGUSTO FAUSTINO**, brasileiro, viúvo, gerente, inscrito no CPF/MF sob nº 174.243.908-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Cortezes nº 430, apartamento 72, bloco D, Vila Marly, pelo valor de **R\$158.000,00**, dos quais R\$25.289,52 foram pagos com recursos próprios, R\$22.110,48 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

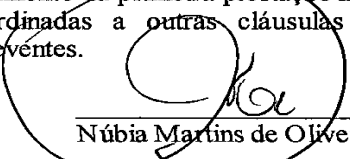

Núbia Martins de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

R-9 em 27 de julho de 2018. Protocolo nº 391.168 em 24/07/2018 (DFCB).

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\$110.600,00**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **7,6600%** e efetiva de **7,9347%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.085,70**, com vencimento em **17 de agosto de 2018** 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\$158.000,00**. 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.


Núbia Martins de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.564 em 25/08/2025 (TAFS).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.053-000**. O Escrevente. Jônata da Silva Rodrigues Schmidt.

Selo digital.1202793E10498564IVK2CI252.

Continua no verso diga continua no verso



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.007765-69

MATRÍCULA Nº 77.765

FICHA 02

VERSO

Av-11 em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.564 em 25/08/2025 (TAFS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 22 de agosto de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Gislei Augusto Faustino e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$230.000,00), 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 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310498564R30T0Y25H.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

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, 29 de dezembro de 2025. 11:06 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 715.665.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33; Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53W69-SPBVM-QUX2X-Y7895>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

