



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE TREMEMBÉ**

matrícula  
**4.596**

ficha  
**01**

13 dezembro

2012  
CNM 145599.2.0004596-15

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 10 da quadra F do loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO VISCONDE**, situado no Bairro dos Guedes, nesta cidade, mede 10,90m em linha reta, de frente para a Rua 05; mede 23,00m em linha reta, do lado esquerdo de quem da Rua 05 olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 09; mede 10,90m em linha reta nos fundos de quem da Rua 05 olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 13; mede 23,00m em linha reta do lado direito de quem da Rua 05 olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 11; encerrando com área total de 250,70m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **MORADA DO VISCONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 11.089.811/0001-27, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 734, Cidade Nova I, Indaiatuba-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05-Matrícula nº 288, em 13 de dezembro de 2012, deste Registro.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

**AV.01** - Em 13 de dezembro de 2012. (Protocolo nº 13.397).

**RESTRIÇÕES**

O loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DO VISCONDE** está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento obriga a todos os proprietários e a seus sucessores.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

**R.02** - Em 08 de junho de 2021. (Protocolo nº 29.641, de 27/05/2021).

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 07 de maio de 2021, do Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Taubaté-SP, livro 418, páginas 296/300, a proprietária **MORADA DO VISCONDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, NIRE 35223395616, atualmente com sede na Avenida Itororó, nº 777, Bairro Cidade Nova I, Indaiatuba-SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ ROBERTO MATHIAS ANDRION**, RG nº 6.426.254-6-SSP/SP, CPF/MF nº 020.381.148-89, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **REGINA CÉLIA TAGLIACOZZI ANDRION**, RG nº 7.148.761-X-SSP/SP, CPF/MF nº 262.282.138-73, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Jorge Secco, nº 177, Parque Mauá, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$111.911,91**, em solução ao Compromisso de Venda e Compra de 24 de abril de 2013, não registrado, o qual fica integralmente cumprido. Selo digital: 145599321UW0000300951N216.

O Oficial, (Dirley José dos Santos).

**AV.03** - Em 22 de fevereiro de 2022. (Protocolo nº 31.366, de 18/02/2022).

**CONSTRUÇÃO**

A requerimento de 18 de fevereiro de 2022, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi **construída uma residência térrea com 157,95m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **403 da Rua Cinco**, classificada no padrão alto, cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº **0199.0262**, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal em 25 de janeiro de 2022, cuja construção foi avaliada pelo requerente em **R\$404.761,09**, tendo o mesmo valor de acordo com o Custo Unitário Básico publicado na revista SindusCon-SP - Boletim

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARUUC-XKBS8-AR27D-VMGH5>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

matrícula

4.596

ficha

01

verso

Econômico do mês de janeiro/2022. A construção acha-se regularizada perante a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União - aferição nº 90.009.74311/65-001 - expedida em 18 de fevereiro de 2022, tendo sido confirmada a veracidade da certidão. Selo digital: 145599331UF000040725LS22X.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

**R.04** - Em 17 de outubro de 2022. (Protocolo nº 32.690, de 13/10/2022).

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de escritura pública firmado em 02 de setembro de 2022, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários JOSE ROBERTO MATHIAS ANDRION, CNH n. 01077181164-DETRAN/SP, e sua mulher REGINA CÉLIA TAGLIACOZZI ANDRION, CNH n. 00918126548-DETRAN/SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **CARLENE MARIA DOS SANTOS SILVA**, RG nº 35.875.172-X-SSP/SP, CPF/MF nº 339.319.198-54, brasileira, gerente de marketing, e seu marido **MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, RG nº 44.539.842-SSP/SP, CPF/MF nº 338.366.538-00, CNH n. 07012540167-DETRAN/SP, brasileiro, vendedor de carros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Santa Cruz do Areão, nº 36, casa, Bairro Vila Areão, Taubaté-SP, pelo valor de **R\$800.000,00**, dos quais R\$160.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$640.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Brasesco S/A. Selo digital: 145599321RT000049439CU22K.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

**R.05** - Em 17 de outubro de 2022. (Protocolo nº 32.690, de 13/10/2022).

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, os proprietários CARLENE MARIA DOS SANTOS SILVA e seu marido MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR, já qualificados, transmitiram, em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de dívida no valor de **R\$680.000,00**, que deverá ser paga mediante **360** prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC - com juros à taxa anual nominal de **9,1098%** e efetiva de **9,5000%**, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$8.581,69**, com vencimento em **10 de outubro de 2022**, tendo ficado estabelecido no instrumento que: **a)** nos termos do inciso V do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é assegurado aos fiduciantes, enquanto adimplentes, a livre utilização do imóvel por sua conta e risco; **b)** conforme § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo para a expedição da intimação é de **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e **c)** para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$800.000,00**. Selo digital: 145599321BO000049440BR22A.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

**AV.06** - Em 08 de agosto de 2024. (Protocolo nº 34.991, de 15/12/2023).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARUUC-XKBS8-AR27D-VMGH5>



Valide aqui este documento

CNM 145599.2.0004596-15

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TREMEMBÉ

matrícula

4.596

ficha

02

CNS Nº 14.559-9

A requerimento de 07 de junho de 2024, e à vista das diligências realizadas com resultados negativos e edital de intimação publicado nos dias 07, 08 e 09 de maio de 2024, bem como com a guia comprobatória de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários CARLENE MARIA DOS SANTOS SILVA e seu marido MARCOS ANTONIO DA SILVA JUNIOR, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$800.000,00**. Selo digital: 145599331MJ000076443FH24U.

O Oficial,

(Dirley José dos Santos).

Oficial de Registro de Imóveis de Tremembé - SP

CERTIDÃO

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, no 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.



Tremembé-SP, 8 de agosto de 2024

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
145599331MJ000076444YN247

Bruna Gabriela Ferreira Prado C. de Assis, Escrevente autorizada.

Emolumentos	Estado	Sefaz	Reg, Civil	TJ	ISS	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARUUC-XKBS8-AR27D-VMGH5>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado