Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº 113.709 | FLS. 01 | Taubaté 18 de agosto de 2011

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

SOBRADO nº 9, localizado no condomínio residencial **VILLAGE TEMPUS**, com acesso pelo **nº 675** da **AVENIDA PROFESSOR ERNESTO DE OLIVEIRA FILHO,** no bairro da Independência, nesta cidade, com área privativa de **175,180m2**, sendo **82,420m2** de área privativa coberta destinada à construção (41,19m2 no pavimento inferior e 41,23m2 no pavimento superior) e **92,760m2** de área privativa descoberta (quintal, duas vagas de garagem e jardim); área comum de **66,646m2**, totalizando **241,826m2**, com área privativa de terreno de **132,30m2,** correspondendo-lhe um **coeficiente de proporcionalidade** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de **0,018462**, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.4.064.001.010**.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M-107.286, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 304.642 - DM)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

. - . - . - . - . - . - . - . - .

R-1 em 02 de dezembro de 2011. Protocolo nº 308.700 em 11/11/2011 (CRFA).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 20 de outubro de 2011, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por João Paulo Santos Mantovani, inscrito no CPF/MF sob nº 338.937.288-13, nos termos da procuração lavrada em 29 de julho de 2011 pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às folhas 37 do Livro 1815, transmitiu o imóvel a **CELSO RICARDO FERREIRA**, brasileiro, analista de crédito, portador do RG nº 24.281.629-0-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 135.505.078-28 e sua esposa **JAQUELINE MENDES DE CARVALHO FERREIRA**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 26.173.331-X-SP, inscrita no CPF/MF nº 184.147.838-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Ferreira Neto nº 17, Portal da Mantiqueira, pelo valor de **R$199.600,00**, dos quais R$34.799,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. 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 320862011-11001010 e 23F9.EA82.DA25.1448, emitidas em 28 de julho de 2011 e 12 de setembro de 2011, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Herivelto Vanderlei Faria

José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

R-2 em 02 de dezembro de 2011. Protocolo nº 308.700 em 11/11/2011 (CRFA).
alienação fiduciária
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 **R$140.217,00,** pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,65%** e efetiva de **9,00%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$1.448,93**, com vencimento em **01 de dezembro de 2011** 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$200.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de

Continua no verso.

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 20/03/2026 12:03:21

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. Os Escreventes.

Herivelto Vanderlei Faria — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-3 em 26 de agosto de 2015. Protocolo nº 346.359 em 28/10/2014 (DFCB).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP em 07 de agosto de 2015 instruído com as notificações extrajudiciais feita aos devedores fiduciantes Celso Ricardo Ferreira e sua esposa Jaqueline Mendes de Carvalho Ferreira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$200.000,00), realizado o procedimento disciplinado no § 7° 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 BRADESCO S/A**, qualificado 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. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-4 em 31 de maio de 2016. Protocolo nº 364.698 em 20/05/2016 (DFCB).

leilões negativos e extinção da dívida

Pelo requerimento de 19 de abril de 2016 e à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Fabio Zukerman, datados de 15 de fevereiro de 2016 e 25 de fevereiro de 2016 e da prova da quitação fornecida pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes em 26 de fevereiro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que, tendo em vista os leilões negativos de que tratam o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula, autorizando o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob n° **2**. Taubaté-SP. As Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — Mariah Porto dos Santos

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-5 em 30 de dezembro de 2020. Protocolo nº 422.100 em 18/12/2020 (BMG).

cancelamento da consolidação de propriedade

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 16 de outubro de 2020, nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Revisão do Saldo Devedor ajuizada por CELSO RICARDO FERREIRA e JAQUELINE MENDES DE CARVALHO FERREIRA, qualificados no R-1, em face de BANCO BRADESCO S.A, qualificado no R-2, que se processou digitalmente sob nº 1006010-94.2016.8.26.0224 perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, julgada procedente pela r. sentença proferida em 30 de outubro de 2017, contra a qual foi interposto recurso de apelação não provido pelo v. acórdão prolatado em 14 de novembro de 2018 pela 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao qual foi interposto recurso especial inadmitido pela r. decisão de 12 de julho de 2019 do Presidente da Seção de Direito Privado do mesmo Tribunal, à qual foi interposto agravo em recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça que teve seu provimento negado pela r. decisão de 18 de maio de 2020 da relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, transitada em julgado em 19 de junho de 2020, procede-se ao **cancelamento da consolidação da propriedade** averbada sob nº **3** nesta matrícula, o que torna sem efeito, por consequência, a averbação nº 4 dos leilões negativos. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 1202793E10422100AHXMVO206.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — Herivelto Vanderlei Faria

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 20/03/2026 12:03:21

Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº 113.709 | FICHA 02 | Taubaté 16 de maio de 2022

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

Av-6 em 16 de maio de 2022. Protocolo nº 431.755 em 28/07/2021 (DFCB).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Brasília-DF, aos 19 de julho de 2021, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Celso Ricardo Ferreira e intimação editalícia feita à devedora fiduciante Jaqueline Mendes de Carvalho Ferreira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$ 372.425,15), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado 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 1202793310431755MJ9IQF22Z.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 20/03/2026 12:03:21