



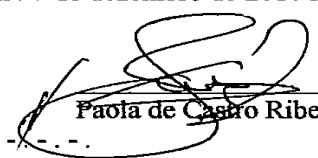
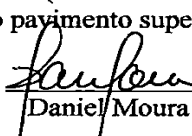
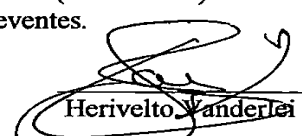
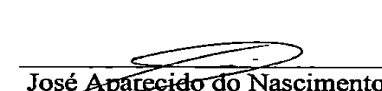
Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30487517M6LD7N25P

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: 120279.2.0110642-87

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	110.642	FLS.	01	Taubaté	27	de	dezembro	de	2010
	LOTE DE TERRENO nº 09 da quadra B5, do imóvel denominado "JARDIM RESIDENCIAL OUROVILLE", situado no distrito de Quiririm desta comarca, com frente para a RUA 6 onde mede 13,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote 13; por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08 e pelo lado esquerdo com o lote 10 e parte do lote 11, encerrando uma área de 325,00m2. PROPRIETÁRIA: SALIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.959.787/0001-25, com sede em Votorantim-SP, na Avenida 31 de Março nº 61, 1º andar, sala 13, centro. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-105.716, feito em 27 de dezembro de 2010 neste Registro Imobiliário. A Oficial  Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 27 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.606 em 03/12/2010 (MPS). condições urbanísticas Consta do contrato padrão e normas de construção arquivados neste Registro Imobiliário, dentre outras, as seguintes condições: a) fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento para uso individual; b) não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; c) é expressamente vedada a construção de prédios não residenciais, apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços; d) a área de construção deverá ter no mínimo 150,00m2; e) a área de lazer composta por churrasqueira e demais dependências deverá estar integrada à construção principal, não sendo permitida a construção de edícula no recuo do fundo do lote, não podendo ultrapassar a altura máxima de 4,00m (quatro metros); f) todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 15% (quinze por cento) de sua área total; g) as construções deverão obedecer ao recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) na frente, 1,50m (um metro e meio) nas laterais e 3,00m (três metros) nos fundos, exigido somente no pavimento superior. Taubaté-SP. Os Escreventes.  Daniel Moura  Herivelto Vanderlei Faria Av-2 em 20 de janeiro de 2015. Protocolo nº 349.031 em 15/01/2015 (NMO). cadastro municipal Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 16 de janeiro de 2015, número 1180, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº 4.7.014.009.001. Taubaté-SP. Os Escreventes.  Maria Carlina Santos Targa  José Aparecido do Nascimento R-3 em 20 de janeiro de 2015. Protocolo nº 349.031 em 15/01/2015 (NMO). venda e compra Pelo instrumento particular de 15 de janeiro de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Rodrigo da Silva Rapp, inscrito no CPF/MF sob nº 271.050.098-10, transmitiu o imóvel a LUIZ VALERIO VILAS SALGADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF/MF sob nº 220.717.118-31, residente e domiciliado nesta cidade, na									

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0110642-87

MATRÍCULA Nº

110.642

FLS. 01

verso

Avenida Itália nº 1.551, Rua 18 nº 55, Jardim das Nações, pelo valor de **R\$580.725,93**, dos quais **R\$89.853,63** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-4 em 20 de janeiro de 2015. Protocolo nº 349.031 em 15/01/2015 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, 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\$366.478,43**, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1500%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$3.702,97**, com vencimento em **15 de fevereiro de 2015** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, crédito deferido para a construção de um prédio residencial no imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo é de **10 meses**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$725.000,00**. 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.

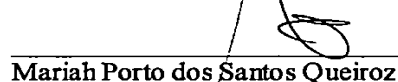

Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 24 de maio de 2017 (DFCB).

denominação de logradouro

Pela lei municipal de 22 de dezembro de 2015, nº 5.119, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 6 atualmente denomina-se **RUA PROFESSOR MÁXIMO MARTINS DA CRUZ**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

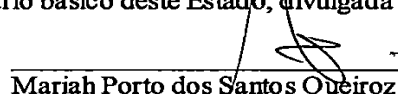

Mariah Porto dos Santos Queiroz

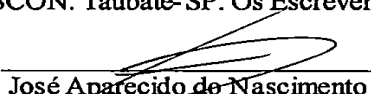

José Aparecido do Nascimento

Av-6 em 24 de maio de 2017. Protocolo nº 376.165 em 19/05/2017 (DFCB).

construção

Pelo requerimento de 19 de maio de 2017, certidão municipal de 17 de março de 2017, número 27-01 e alvará de conservação emitido em 25 de abril de 2017 através do processo nº 70.799/2016, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio assobradado do tipo residencial luxo, com **302,01m²** que recebeu o nº **327** da Rua Professor Máximo Martins da Cruz, com lançamento predial em 24 de janeiro de 2017, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito nº 001172017-88888227 - CEI 60.017.28227/64, emitida em 19 de maio de 2017. Foi atribuído à construção o valor de **R\$571.892,18**, sendo de **R\$1.893,62** o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Mariah Porto dos Santos Queiroz


José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 13 de maio de 2021. Protocolo nº 427.894 em 04/05/2021 (LCM).

casamento e qualificação do cônjuge

Pelo requerimento de 03 de maio de 2021 e certidão de casamento extraída do termo nº 5751, livro B-39, folhas 29, expedida em 04 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do distrito de Quiririm desta

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BGWV-CEATZ-38BVX-FZ2LV>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 110.642

FICHA 02

Taubaté 13 de maio de 2021

CNM: 120279.2.0110642-87

Comarca, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário Luiz Valério Vilas Salgado contraiu matrimônio em 18 de agosto de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANA CARLA VIEIRA SILVA, brasileira, portadora do RG nº 209663574-DIC/RJ, inscrita no CPF/ME sob nº 113.646.627-44, residentes e domiciliados no distrito de Quiririm desta comarca, na Rua Professor Máximo Martins da Cruz nº 327, não havendo alteração do nome dos contraentes. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.120279331042789417ZP7N211.

Henrique Sperduti Rezende

Av-8 em 30 de junho de 2021. Protocolo nº 429.858 em 16/06/2021 (AVRV).

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 Luiz Valerio Vilas Salgado. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310429858I0P4I721V.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-9 em 30 de junho de 2021. Protocolo nº 429.858 em 16/06/2021 (AVRV).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 11 de junho de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário transmitiu o imóvel à MARCELA ANDREZA SANTOS LOPES, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora do RG nº 46.890.505-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 386.497.968-42, residente e domiciliada em São José dos Campos-SP, na Rua Teopompo de Vasconcelos nº 410, apartamento 122, Vila Ady Anna, pelo valor de R\$1.400.000,00, dos quais R\$250.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210429858OT1OC2213.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-10 em 30 de junho de 2021. Protocolo nº 429.858 em 16/06/2021 (AVRV).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-9, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/ME 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\$1.190.000,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 6,50% e efetiva de 6,70%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$10.001,47, com vencimento em 10 de agosto de 2021 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\$1.436.000,00. 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.

Selo digital.12027932104298588UE83T21R.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

---vide verso---



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0110642-87

MATRÍCULA Nº 110.642

FICHA 02
VERSO

Av-11 em 03 de julho de 2023. Protocolo nº 461.190 em 19/06/2023 (MHMG).

premonitória

Pelo requerimento de 23 de junho de 2023 e certidão expedida em 29 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em 09 de fevereiro de 2023 foi distribuída para a 2ª Vara Cível desta Comarca a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1001580-16.2023.8.26.0625, tendo como exequente o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e como executada MARCELA ANDREZA SANTOS LOPES, CPF nº 386.497.968-42, cujo valor da causa é de R\$227.065,12. A Escrevente.

Selo digital.1202793310461190FEXHAG23K.

Núbia Martins de Oliveira

Av-12 em 17 de julho de 2025. Protocolo nº 487.517 em 27/12/2024 (TAFS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 17 de dezembro de 2024, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Marcela Andreza Santos Lopes e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo R\$1.812.164,61), 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 do requerente e credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, 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.** A Escrevente.

Selo digital.1202793310487517F10Z9J258.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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, 21 de julho de 2025. 10:07 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 699.332.

Cartório: R\$42,22 Estado: R\$12,00 Sec. Fazenda: R\$8,21 Sinoreg: R\$2,22 TJ: R\$2,90 MP: R\$2,03 ISSQN: R\$2,22
Total: R\$71,80.