



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: 120279.2.0166103-59

MATRÍCULA N°	166.103	FICHA	01	Taubaté	14	de novembro	de 2022
<p><b>RESIDÊNCIA</b> nº 117, localizada na <i>Quadra C</i> do empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS AMENDOEIRAS</b>", com acesso pelo nº 1.351 da Avenida Virgílio Cardoso Pinna, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com área privativa de 165,980m<sup>2</sup>, dos quais 90,800m<sup>2</sup> são destinados à construção (pavimento inferior com 50,84m<sup>2</sup> e pavimento superior com 39,96m<sup>2</sup>) e 75,180m<sup>2</sup> de área privativa destinada a garagem, jardim e quintal, área comum de 100,610m<sup>2</sup>, totalizando 266,590m<sup>2</sup>, com área privativa de terreno de 126,02m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,7812893%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 7.2.002.030.118.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA</b>, inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.912.031/0001-80, NIRE nº 35231126378, com sede em Barueri-SP, na Alameda Cauaxi nº 293, sala 1816, Alphaville.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.16/M-126.207, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. Selo digital 1202793110451218CVY6WX22M.</p> <p>A Oficial</p> <p><i>Paola de Castro Ribeiro Macedo</i> Paola de Castro Ribeiro Macedo</p> <p>Av-1 em 14 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.218 em 25/10/2022 (EGRM). <b>patrimônio de afetação</b> Conforme se verifica da averbação feita sob nº 5 na matrícula nº 126.207, em 12 de agosto de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "<i>Condomínio Residencial Jardim das Amendoeiras</i>" ficou submetida ao <b>REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital 1202793E1045121800WGK222.</p> <p><i>Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro</i> Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro</p> <p>Av-2 em 14 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.218 em 25/10/2022 (EGRM). <b>alienação fiduciária</b> Conforme se verifica do registro feito sob nº 7, em 09 de novembro de 2021 na matrícula nº 126.207, relativo ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças de 08 de outubro de 2021, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, <u>juntamente com outras 127 unidades autônomas</u> deste empreendimento e <u>com outros 6 imóveis</u>, à <b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b>, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.468.139/0001-98, NIRE nº 35300539591, com sede em São Paulo/SP, na Rua Iguatemi nº 192, Conjunto 152, bairro Itaim Bibi, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais, em especial o pagamento das dívidas, assumidas nas Cédulas de Crédito Bancário nº 215/2021, no valor de R\$60.000.000,00, e nº 216/2021, no valor de R\$40.000.000,00, emitidas em São Paulo-SP aos 08 de outubro de 2021, totalizando o valor de R\$100.000.000,00, pagável em 51 parcelas, na forma do anexo I das referidas cédulas, e sobre o valor principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 14,71% ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II das Cédulas, desde a data da primeira Integralização, inclusive, ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo que o valor principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("INCC-DI" e "Atualização Monetária", respectivamente). Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado pela soma dos valores indicados no anexo B do presente</p>							

Continua no verso.

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

CNS 12027-9

CNM: 120279.2.0166103-59

MATRÍCULA N° **166.103**

FICHA **01**

VERSO

instrumento, que totaliza o valor de **R\$36.206.049,72**. Fica estabelecido o prazo de 05 dias úteis a contar da respectiva data do descumprimento total ou parcial das obrigações garantidas para iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10451218R5H82122Y.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-3 em 14 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.218 em 25/10/2022 (EGRM).

**Emissão de CCI**

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 8, em 09 de novembro de 2021 na matrícula nº 126.207, relativa ao instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural de 08 de outubro de 2021 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB01, série única**, representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$60.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 215/2021, e a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº EB02, série única**, representativa do seu crédito imobiliário no valor de R\$40.000.000,00, correspondente à cédula de crédito bancário nº 216/2021, referidos no R.7 naquela matrícula, tendo como instituição custodiante a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.227.994/0001-50, com sede em Rio de Janeiro/RJ, na Rua Sete de Setembro nº 99, sala 2.041. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10451218SF4FT9225.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-4 em 14 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.218 em 25/10/2022 (EGRM).

**Cessão fiduciária**

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 9, em 09 de novembro de 2021 na matrícula nº 126.207, relativa ao instrumento particular de cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios e outras avenças de 08 de outubro de 2021, a devedora Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda deu em **cessão fiduciária** à credora **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, nos termos do artigo 18 da Lei 9.514/97 e § 3º do artigo 1.361 do CCB, em garantia do integral pagamento do financiamento nas condições assumidas no instrumento particular e nas cédulas de crédito mencionados no R-7 e AV-8 naquela matrícula, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios, de suas titularidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados oriundos da comercialização das 128 unidades autônomas do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Jardim das Amendoeiras**" registrado sob nº 4 na matrícula nº 126.207, juntamente com 115 futuras unidades autônomas do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Jardim das Macieiras**", registrado sob nº 5 na matrícula nº 126.206, deste Registro Imobiliário. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E104512186G53PX223.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-5 em 14 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.218 em 25/10/2022 (EGRM).

**aditivo**

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 14, em 10 de junho de 2022, relativa ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças de 13 de maio de 2022, procede-se a presente averbação para constar que as partes TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA formalizaram as seguintes alterações aos instrumentos mencionados nas averbações feitas sob nºs 2 e 3 nesta matrícula: foram acrescidos 09 imóveis em garantia das obrigações assumidas, juntamente com os 07 imóveis já dados em garantia, **totalizando 16 imóveis**.

Continua na ficha 02

CNM: 120279.2.0166103-59

MATRÍCULA Nº	166.103	FICHA	02	Taubaté	14	de	<i>l. Cunf</i>	de	2022
--------------	---------	-------	----	---------	----	----	----------------	----	------

dentre eles, a matrícula nº 126.207, na qual constam 128 unidades autônomas do empreendimento denominado "*Condomínio Residencial Jardim das Amendoeiras*" registrado sob nº 4, e a matrícula nº 126.206, na qual constam 115 futuras unidades autônomas do empreendimento denominado "*Condomínio Residencial Jardim das Macieiras*", registrado sob nº 5; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E104512181PLWG822A.

*l. Cunf*  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-6 em 03 de abril de 2023. Protocolo nº 456.833 em 14/03/2023 (TRL).

**cancelamento da alienação fiduciária e CCI**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e declarações firmadas no Rio de Janeiro-RJ aos 20 de dezembro de 2022 pela custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, arquivadas nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a credora Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária mencionada na averbação nº 2, bem como das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) mencionadas na averbação nº 3, tão somente com relação à unidade autônoma desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793310456833RBS8QK23V.

*l. Cunf*  
Mayara Alves da Silva Goes

Av-7 em 03 de abril de 2023. Protocolo nº 456.833 em 14/03/2023 (TRL).

**cancelamento de cessão fiduciária**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e termo de liberação de garantia de 30 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a credora Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. autorizou o cancelamento da cessão fiduciária mencionada na averbação nº 4, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital 1202793310456833MAQEZP239.

*l. Cunf*  
Mayara Alves da Silva Goes

R-8 em 03 de abril de 2023. Protocolo nº 456.833 em 14/03/2023 (TRL).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **MARCELO LINHARES DA SILVA**, brasileiro, gerente, portador do RG nº 43.326.612-0-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 358.808.438-07, e sua esposa **GRAZIELLE FERREIRA RODRIGUES LINHARES**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 40.255.147-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 351.591.278-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Taubaté-SP, na Avenida Virgílio Cardoso Pinna nº 1.351, unidade 117, Piracangaguá II, pelo valor de **R\$400.000,00**, dos quais R\$77.312,82 foram pagos com recursos próprios, R\$23.009,17 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital 120279321045683335LXBZ23A.

*l. Cunf*  
Mayara Alves da Silva Goes

R-9 em 03 de abril de 2023. Protocolo nº 456.833 em 14/03/2023 (TRL).

**alienação fiduciária**

Continua no verso.



CNM: 120279.2.0166103-59

MATRÍCULA N°

166.103

FICHA 02

VERSO

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 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\$318.028,01**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$3.640,87**, com vencimento em **13 de março de 2023** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$367.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210456833PDU1PQ23W.

  
Mayara Alves da Silva Goes

Av-10 em 24 de abril de 2025. Protocolo nº 487.652 em 30/12/2024 (GDP).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Brasília-DF, aos 26 de dezembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Marcelo Linhares da Silva e Grazielle Ferreira Rodrigues Linhares, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$432.894,24), 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.1202793310487652U6GZE2251.

  
Larissa Costa Migotto

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19º, 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, 28 de abril de 2025. 11:33 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 691.089.

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.