



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30504318BUA1Q526M

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: 120279.2.0076865-53

MATRÍCULA Nº **76.865**

FLS. **01**

Taubaté, 08 de **Setembro** de 19 **99**

TERRENO designado **ÁREA A**, correspondente a parte do lote de terreno nº 88 da quadra F, do imóvel denominado **GRANJAS SANTA TEREZINHA**, situado nesta cidade, com frente para a **RUA PEDRO PEREIRA DE BARROS**, onde mede 10,00m, com fundos correspondentes, onde confronta com a Área B-parte do lote 88; por 14,83m pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a **Rua Teodora Joaquina de Moura Monteiro**, com a qual faz esquina; e 13,50m pelo lado esquerdo onde confronta com o prédio nº 41, encerrando a área de **141,65m²**, localizando-se no lado ímpar da via de sua situação, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob BC Nº 2.1.099.088.001.-----

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO APARECIDO PRADO, casado no regime da comunhão de bens após a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.713 no Lº 03 deste Registro Imobiliário, com **VERA DE SOUZA CAMILO PRADO**, brasileiros, ele motorista, ela do lar, RG/SP nºs 19.614.405 e 17.856.051-0, CPF/MF nºs 026.146.378-07 e 144.723.078-71, respectivamente; e **VALDIR DE SOUZA CAMILO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG/SP nº 9.643.304, CPF/MF nº 787.576.308-87, residentes e domiciliados à Rua Pedro Pereira de Barros, nº 31, Granjas Santa Terezinha, nesta cidade.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M-24.001, feito aos 26.06.1997, neste Registro Imobiliário.-----

A Escrevente.

- **Mª AUX. N. C. RODRIGUES** -

R.1/M-76.865 em 08 de setembro de 1.999. (Mic.184.803=AR)

divisão amigável

Por escritura de 14.07.1997, Lº 771, fls. 078/079, re-ratificada aos 13.08.1999, Lº 806, fls. 090/091, o imóvel avaliado em R\$-250,00 (VV R\$-6.425,23) foi adquirido a título de divisão amigável por **BENEDITO APARECIDO PRADO** e sua mulher **VERA DE SOUZA CAMILO PRADO**, já qualificados. Dou fe'. A Escrevente.-----

- **Mª AUX. N. C. RODRIGUES** -

Av-2 em 25 de maio de 2022. Protocolo nº 444.565 em 23/05/2022 (MHMG).

construção

Pelo requerimento de 23 de maio de 2022, certidão municipal de 21 de fevereiro de 2022, número 697 e alvará de conservação emitido em 11 de abril de 2022 através dos processos eletrônicos nºs 103169/2020 e 101840/2021, procede-se a presente averbação para constar que no terreno foi construído um prédio do tipo residencial regular, com **103,70m²** que recebeu o nº 67 da **Rua Pedro Pereira de Barros**, com lançamento predial em 21 de fevereiro de 2022, regularizada perante o INSS, consoante certidão negativa de débito emitida em 16 de maio de 2022, aferição nº 90.010.52014/69-001. Foi atribuído à construção o valor de R\$219.900,00, sendo de R\$2.120,54 o seu valor por metro quadrado, de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310444565TT37B722U.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-3 em 05 de julho de 2022. Protocolo nº 443.605 em 26/04/2022 (MMAB).

retificação de área

Pelo requerimento de 02 de março de 2022, acompanhado de planta e memorial descritivo assinados por profissional inscrito no CREA-SP sob nº 5062886621 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230211221773, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0076865-53

MATRÍCULA Nº

76.865

FLS. 01

VERSO

matrícula possui as seguintes medidas, características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1**, de coordenadas N=7.450.574,1296m e E=441.993,7008m; deste, segue confrontando com a **Rua Pedro Pereira de Barros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°11'02" e 7,85m até o **vértice 2**, de coordenadas N=7.450.567,0045m e E=441.996,9955m; deste, segue confrontando com o prédio nº 41, com frente para a Rua Pedro Pereira de Barros, com os seguintes azimutes e distâncias: 237°36'29" e 13,11m até o **vértice 3**, de coordenadas N=7.450.559,9837m e E=441.985,9291m; deste, segue confrontando com o prédio nº 31, com frente para a Rua Teodora Joaquina de Moura Monteiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°26'29" e 10,07m até o **vértice 4**, de coordenadas N=7.450.568,4869m e E=441.980,5345m; deste, segue confrontando com a **Rua Teodora Joaquina de Moura Monteiro**, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°04'53" e 10,35m até o **vértice 5**, de coordenadas N=7.450.573,9591m e E=441.989,3196m; deste, segue confrontando com a **Rua Teodora Joaquina de Moura Monteiro**, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°13'55" e 2,39m até o **vértice 6**, de coordenadas N=7.450.575,1464m e E=441.991,3955m; deste, segue a confluência da **Rua Teodora Joaquina de Moura Monteiro** com a **Rua Pedro Pereira de Barros**, com um arco de 2,73m e raio de 1,99m até o **vértice 1**, início da descrição deste perímetro, encerrando uma área de **136,63m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os rumos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310443605TW122522I.

Domingos de Paula Leite Neto

R-4 em 13 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.408 em 03/11/2023 (QNES).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 06 de outubro de 2023, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, os proprietários transmitiram o imóvel a **RHUAN VINICIUS PEREIRA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, montador de equipamentos, filho de Andrea Aparecida Pereira e Reginaldo Mendes do Nascimento, inscrito no CPF sob nº 538.568.678-64, residente e domiciliado em Taubaté-SP, na Rua Teófilo Augusto de Campos nº 218, pelo valor de **R\$250.000,00**, dos quais R\$85.980,00 foram pagos com recursos próprios, R\$935,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793210467408DYWF5923O.

Domingos de Paula Leite Neto

R-5 em 13 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.408 em 03/11/2023 (QNES).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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\$163.085,00**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$987,29**, com vencimento em **07 de novembro 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\$260.000,00**. 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. O Escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0076865-53

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	76.865	FICHA	02	Taubaté	13	de	novembro	de	2023
	Selo digital L1202793210467408SHL0SJ235									
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	 Domingos de Paula Leite Neto									
	Av-6 em 08 de junho de 2026. Protocolo nº 504.318 em 19/12/2025 (LFR). cadastro no CEP Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.091-320. O Escrevente. Selo digital L1202793E105043189711M26F.									
	 Jônata da Silva Rodrigues Schmidt									
	Av-7 em 08 de junho de 2026. Protocolo nº 504.318 em 19/12/2025 (LFR). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 19 de dezembro de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante RHUAN VINICIUS PEREIRA NASCIMENTO, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$292.886,20), 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 L1202793310504318SLWP02264.									
CNS 12027-9	 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, 10 de junho de 2026. 11:47 hs. Escrevente autorizado.									
RECIBO Protocolo nº 730.429.										
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										

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

