



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA N.º	MATRÍCULA N.º	12.412	FLS.	01	Taubaté, 20 de Junho de 1978
	<p>PRÉDIO e respectivo terreno à Rua Mariano Moreira nº 69, nesta cidade, medindo 11,00ms de frente, 19,00ms de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com a Rua Newton Camara Leal Barros, de outro com o prédio nº 65 da Rua Mariano Moreira e nos fundos onde mede 9,30ms e divide com os prédios nºs 155, 157, 169, 171 e 175 da Rua Newton Camara Leal Barros.-----</p> <p>PROPRIETÁRIO: MANOEL INACIO DE CARVALHO, brasileiro, casado, co merciante, residente e domiciliado nesta cidade.-----</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.132, Lº 3-U, deste Cartório -----</p> <p>R.1/M-12.412 em 23 de Agosto de 1.978 <u>venda e compra</u> Por escritura de 27.07.1.978, do 2º Cartório desta cidade, Lº 434, fls. 141, o proprietário vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$ 300.000,00 à IRINEU CORTEZ, brasileiro, solteiro, maior, proprie tário, RG nº 4.101.057/SP, CPF nº 187.358.518-72, residente e do miciliado nesta cidade, à Rua Santo Antonio nº 82. Dou fé. A Es crevente Autorizada.</p> <p style="text-align: right;">IVETE SUETGAN</p> <p>AV.2/M-12.412 em 14 de Julho de 1.980. <u>casamento</u> Por petição de 10.07.1.980, é feita a presente para ficar cons tando que Irineu Cortez e Maria da Glória Ribeiro, contraíram ma trimonio em 19.08.1.978 sob o regime da comunhão parcial de bens passando a mesma a adotar o nome de MARIA DA GLÓRIA RIBEIRO COR TEZ, conforme Certidão de Casamento do 1º subdistrito desta Co marca, Lº 007, fls. 179, nº 1.900. Dou fé. O Oficial Interino.--</p> <p style="text-align: right;">MEIRIMAR BARBOSA JR.</p> <p>AV.3/M-12.412 em 14 de Julho de 1.980. <u>demolição</u> Por petição de 10.07.1.980, é feita a presente para ficar cons tando que o prédio nº 69 acima foi totalmente demolido, conforme Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 172/6/80 que juntou. Dou fé. O Oficial Interino.</p> <p style="text-align: right;">MEIRIMAR BARBOSA JR.</p> <p>AV.4/M-12.412 em 14 de Julho de 1.980. <u>construção</u> Por petição de 10.07.1.980, é feita a presente para ficar cons tando que no terreno acima, à Rua Mariano Moreira, foi constuí do um prédio que recebeu o nº 75 com lançamento a partir de 1981 em nome de Irineu Cortez, inscrito sob BC nº 14.009.005.001, con forme Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, nº 1894/6 80, que juntou. Dou fé. O Oficial Interino.</p> <p style="text-align: right;">MEIRIMAR BARBOSA JR.</p> <p>AV.5/M-12.412 em 18 de Abril de 1.997. <u>restauração</u> A presente matrícula foi restaurada nesta data conforme autoriza ção do M.M Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Cor regedor Permanente deste Registro Imobiliário. Dou fé. O Oficial</p> <p style="text-align: right;">MEIRIMAR BARBOSA JR.</p> <p>R.6/M-12.412 em 18 de Abril de 1.997. (mic.166.566-jan) <u>hipoteca cedular</u> Por cédula rural hipotecária nº 971520115, emitida em 09.04. 1.997 nesta cidade, com vencimento para 07.10.1.997, os proprie tários deram o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com ou vide verso</p>				

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior
Oficial

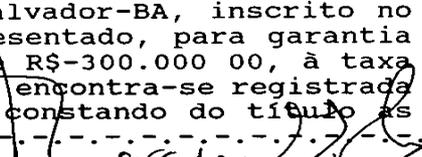
MATRÍCULA N.º

12.412

FLS. 01

VER SO

tros) em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do **BANCO EXCEL ECONOMICO S/A**, com sede em Salvador-BA, inscrito no CGC/MF sob nº 33.870.163/0001-84, devidamente representado, para garantia de uma dívida assumida por Ivan Cortez, no valor de R\$-300.000 00, à taxa de juros de **12,00% a.a.**, sendo que a presente cédula encontra-se registrada sob nº **7.486** no Lº 03 deste Registro Imobiliário; constando do título as demais cláusulas e condições. Dou fé. O Escrevente.

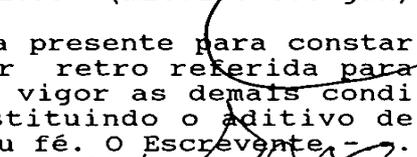

MARCELO ABREU CARDOSO

Av.7/M-12.412

em 12 de Novembro de 1.997. (mic.170.838-jan)

aditivo

Por aditivo de 07.10.1.997, entre partes, é feita a presente para constar que, fica aditado o vencimento da hipoteca cedular retro referida para **20.11.1.997**, 100% do saldo devedor, permanecem em vigor as demais condições contantes da hipoteca referida, não se constituindo o aditivo de qualquer sorte, precedente novação ou transação. Dou fé. O Escrevente.

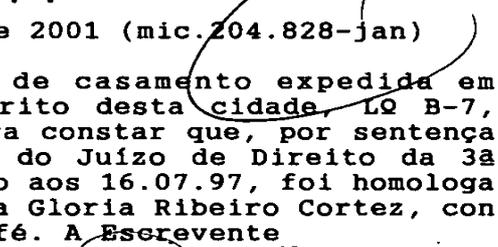

MARCELO ABREU CARDOSO

Av.8/M-12.412

em 05 de outubro de 2001 (mic.204.828-jan)

divórcio

Por requerimento de 27.09.2001 e certidão de casamento expedida em 21.09.2001 pelo Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, LQ B-7, fls. 179, sob nº 1.900, é feita a presente para constar que, por sentença de 01.07.1997, exarada no processo nº 757/97 do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, transitada em julgado aos 16.07.97, foi homologado o divórcio do casal Irineu Cortez e Maria da Glória Ribeiro Cortez, continuando a mulher com seu nome de casada. Dou fé. A Escrevente

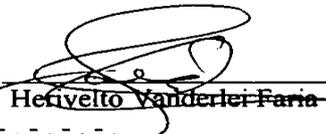

Mª AUX. N. C. RODRIGUES

Av-9 em 07 de março de 2012. Protocolo nº 312.772 em 27/02/2012 (MPS).

alteração da razão social

Pelo ofício adiante mencionado e conforme a cópia autenticada arquivada em microfilme na serventia sob nº 300423, da publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia das Atas de Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 06 de outubro de 1998, 22 de março de 2000 e 03 de outubro de 2003, registradas respectivamente na Junta Comercial do Estado da Bahia em 27 de outubro de 1998 sob nº 96154034, em 03 de maio de 2000 sob nº 96244236 e em 27 de novembro de 2003 sob nº 96475898, procede-se a presente averbação para constar que o credor **BANCO EXCEL ECONÔMICO S/A** teve sua denominação alterada para **BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A**, que foi alterada para **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A**, que por sua vez foi alterada para **BANCO ALVORADA S/A**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

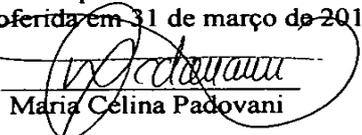

Maria Celina Padovani

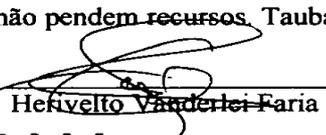

Heivelto Vanderlei Faria

Av-10 em 07 de março de 2012. Protocolo nº 312.772 em 27/02/2012 (MPS).

cancelamento de hipoteca cedular

Pelo ofício com efeitos de mandado expedido em 16 de fevereiro de 2012, nos autos da Ação de Procedimento Ordinário (em geral) que se processo nº 625.01.1998.004111-3, ordem nº 422/1998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca cedular que recai sobre o imóvel desta matrícula conforme o **R-6** e na **Av-7**, determinado pela r. sentença proferida em 31 de março de 2011, contra a qual não pendem recursos. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani


Heivelto Vanderlei Faria

vide fls.02

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **12.412**

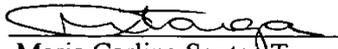
FLS. **02**

Taubaté **1** de **agosto** de **2012**

Av-11 em 01 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.397 em 26/7/2012 (MPS).

penhora

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 19 de julho de 2001, aditado em 20 de junho de 2011 e 07 de novembro de 2011, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que se processa sob nº 625012001006095-5, ordem 673/01, perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, movida por SEIDE MONTESEI, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 4.102.116-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARINA HELENA CUNHA MONTESEI, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº 4.819.207-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 074.666.338-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Pedro Costa nº 345, centro, contra **IRINEU CORTEZ**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi levada a efeito naqueles autos a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$10.000,00 (abril/2001), tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


Herivelto Vanderlei Faria

R-12 em 22 de abril de 2013. Protocolo nº 326.897 em 12/4/2013 (MACM).

adjudicação

Pela carta de adjudicação expedida em 25 de janeiro de 2013, nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por SEIDE MONTESEI em face de IRINEU CORTEZ, comerciante, divorciado, qualificado no R.1, que se processou sob nº 625.01.2001.006095-5, ordem nº 673/2001, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, em conformidade com o auto de adjudicação lavrado em 19 de novembro de 2012, com decurso "in albis" do prazo para oferecimento de embargos conforme certidão de 11 de dezembro de 2012, o imóvel desta matrícula foi adjudicado pelo valor de avaliação de R\$300.000,00, ao credor **SEIDE MONTESEI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 074.666.338-20, casado com **MARINA HELENA CUNHA MONTESEI**, inscrita no CPF/MF sob nº 738.420.958-72, qualificados na Av.11. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

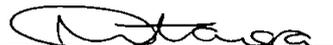

Maria Carlina Santos Targa


Herivelto Vanderlei Faria

Av-13 em 22 de abril de 2013. Protocolo nº 326.897 em 12/4/2013 (MACM).

cancelamento de penhora

Pela carta de adjudicação mencionada no R.12, procede-se ao cancelamento da **penhora** averbada sob nº 11, tendo em vista a adjudicação do imóvel nos próprios autos em que foi determinada a constrição. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


Herivelto Vanderlei Faria

R-14 em 28 de maio de 2013. Protocolo nº 328.259 em 23/5/2013 (EGRM).

venda e compra com cláusula resolutiva

Pela escritura de venda e compra de 20 de maio de 2013, livro 281, páginas 66/68, rerratificada em 22 de maio de 2013, livro 281, página 87, ambas do 3º Tabelião de Notas desta cidade, os proprietários transmitiram o imóvel a **CHRISTIANO AMORIM AZEVEDO SOUZA**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 18.846.422-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 071.168.288-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI AZEVEDO SOUZA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 23.045.140-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº

Continua no verso.

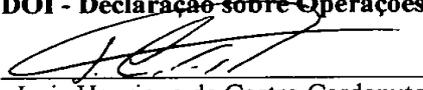
MATRICULA Nº

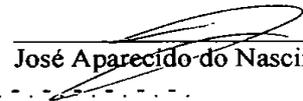
12.412

FLS. 02

VERSO

122.016.608-16, residentes e domiciliados em Tremembé-SP na Travessa dos Ipês nº 75, Condomínio Vale do Sol, pelo valor de R\$350.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$50.000,00, no ato em moeda corrente nacional e o restante, ou seja, R\$300.000,00, em 06 parcelas anuais e iguais no valor de R\$50.000,00 cada uma, representadas por igual número de notas promissórias emitidas nesta data pelos compradores, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2014 e as demais em igual dia dos anos subseqüentes e que ficarão vinculadas a esta escritura através de cláusula resolutiva expressa, por força dos artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474 e 475, combinados com o artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro, pelo que na falta de cumprimento pelos compradores no pagamento, ficará a venda e compra desfeita de pleno direito. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.


Luiz Henrique de Castro Cardenuto

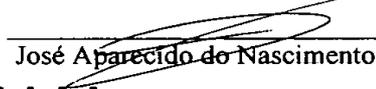

José Aparecido do Nascimento

Av-15 em 08 de dezembro de 2014. Protocolo nº 347.566 em 02/12/2014 (SMP).

cancelamento de cláusula resolutiva

Pelo requerimento de 02 de dezembro de 2014 e à vista das notas promissórias devidamente quitadas, procede-se a presente averbação para constar que fica **sem efeito** a cláusula resolutiva mencionada no registro nº 14 desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes

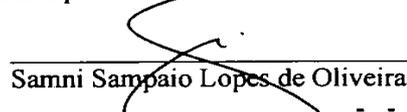

Maria Carlina Santos Targa

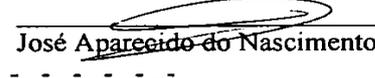

José Aparecido do Nascimento

R-16 em 12 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 349.682 em 6/2/2015 (EGRM).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 237/0195/0001, emitida nesta cidade em 06 de fevereiro de 2015, os proprietários CHRISTIANO AMORIM AZEVEDO SOUZA e sua esposa PRISCILA STRADIOTTO DE PIERI AZEVEDO SOUZA, portadora do RG nº 230451408-SSP/SP, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta (juntamente com o imóvel da matrícula 24.605) 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, para garantia de uma dívida assumida por **TERRA NOBRE CEREAIS E ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.247.302/0001-65, com sede nesta cidade, na Rua Bartolomeu Bueno nº 300, Vila Nogueira, no valor de **R\$1.230.000,00**, pagável em **36** prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa efetiva de 1,60% ao mês, correspondendo a 20,99% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20 de março de 2015, no valor de **R\$45.193,87**, e a última em 20 de fevereiro de 2018. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em **R\$1.230.000,00** (juntamente com o imóvel da matrícula 24.605). Ficou estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Samni Sampaio Lopes de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

Av- 17 em 06 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 372.926 em 03/02/2017 (HSR).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 16 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Christiano Amorim Azevedo Souza e sua esposa Priscila Stradiotto de Pieri Azevedo Souza. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Mariah Porto dos Santos Queiroz


José Aparecido do Nascimento

R-18 em 06 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 372.389 em 17/01/2017 (HSR).

Continua na ficha 03

MATRÍCULA Nº

12.412

FICHA 03

Taubaté 6 de fevereiro de 2017

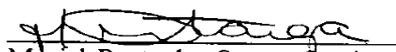
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

venda e compra

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2017, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel à **P. R. A. MARIOTTO GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.339.993/0001-56, com sede nesta cidade, na Estrada Particular Mariotto nº 981, Barranco, pelo valor de **R\$605.000,00**, dos quais R\$242.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Mariah Porto dos Santos Queiroz

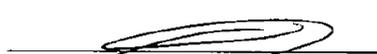

José Aparecido do Nascimento

R-19 em 06 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 372.389 em 17/01/2017 (HSR).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-18, 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/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\$363.000,00**, pagável em **120** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **14,06%** e efetiva de **15,00%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$7.350,75**, com vencimento em **05 de fevereiro de 2017** 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\$605.000,00**. 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. Os Escreventes.


Mariah Porto dos Santos Queiroz


José Aparecido do Nascimento

Av-20 em 10 de janeiro de 2020. Protocolo nº 405.489 em 17/09/2019 (DFCB).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 09 de setembro de 2019, instruído com a notificação extrajudicial feita a devedora fiduciante P. R. A. Mariotto Gestão e Participação Societária Ltda e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$ 724.690,18), 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 credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R.19, 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.1202793310405489MSJ27X20N.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

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 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.

Dou fé. Taubaté, 13 de janeiro de 2020. 14:35:12 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 521.257.

Cartório:R\$31,68; **Estado:**R\$9,00; **Sec. Fazenda:**R\$6,16; **Sinoreg:**R\$1,67; **TJ:**R\$2,17; **MP:**R\$1,52; **ISSQN:**R\$1,58; **Total:**R\$53,78.