



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C305041814DN3OQ26H

**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: 120279.2.0111342-24

MATRÍCULA Nº **111.342**

FLS. **01**

Taubaté **26** de **janeiro** de 2011

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**APARTAMENTO nº 403**, localizado no terceiro e quarto pavimentos do **BLOCO 01** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO TOTAL LIFE**", com acesso pelo nº **600** da Rua Vereador Rafael Braga, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 133,560m<sup>2</sup>, dos quais 32,630m<sup>2</sup> correspondem ao terraço descoberto e 20,700m<sup>2</sup> correspondem às vagas de garagem nºs 41/42; **comum** de 47,606m<sup>2</sup> e **total** de 181,166m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,5722%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 6.2.035.004.028**.

**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, 3º andar, Estoril.

**REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-102.105**, feito em 26 de janeiro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

(Protocolo nº 296.883 - MACM)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de janeiro de 2011 (MACM).

**hipoteca**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, firmado em 21 de novembro de 2008, e instrumento de primeiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 25 de junho de 2010, respectivamente **registrado sob nº 2 e averbado sob nº 3 da matrícula 102.105**, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A deu a unidade autônoma acima identificada, juntamente com as demais 223 unidades do mesmo empreendimento, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R\$11.500.000,00**, destinado à construção do empreendimento, a ser paga em 06 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva mensal de **0,8355%**, anual nominal de **10,0262%** e anual efetiva de **10,5000%**, calculados pelo sistema de amortização - TABELA PRICE, com vencimento da primeira em 10 de agosto de 2010, sendo que pelo aditivo acima citado, ficou acordado entre as partes que a data de apuração da dívida e de **vencimento do contrato passou a ser 10 de janeiro de 2011**, e a extinção das parcelas de retorno mensal com vencimento entre 10 de agosto de 2010 a 10 de janeiro de 2011, passando o pagamento de eventual saldo devedor a ser a vista. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 13 de maio de 2011. Protocolo nº 300.989 em 05/05/2011 (MACM).

**cancelamento de hipoteca**

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº **1**, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0111342-24

MATRÍCULA Nº **111.342**

FLS. **01**  
versão

R-3 em 13 de maio de 2011. Protocolo nº 300.989 em 05/05/2011 (MACM).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2010, 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 Aline Matsuda Capobianco, inscrita no CPF/MF sob nº 324.559.528-00, nos termos da procuração lavrada em 14 de dezembro de 2010 pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às folhas 72 do Livro 49, transmitiu o imóvel à **DAIANA ROSSE DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 39.145.486-9-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.859.286-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Colégio nº 114 e **VAGNER PEREIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, portador do RG nº 11771404-8-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 048.662.556-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alberto Abirached Filho nº 75, pelo valor de **R\$166.988,50**, dos quais R\$29.491,34 foram pagos com os 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 436712011-11001015 e DA43.84E.2.A0F0.1F14, emitidas em 17 de fevereiro de 2011 e 13 de janeiro de 2011, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 13 de maio de 2011. Protocolo nº 300.989 em 05/05/2011 (MACM).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek de Oliveira, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, 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\$105.718,24**, pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **9,1098%**, efetiva de **9,5000%** e mensal descapitalizada de **0,7592%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.310,25**, com vencimento em **21 de janeiro 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 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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 22 de novembro de 2019. Protocolo nº 408.257 em 19/11/2019 (AVRV).

**casamento**

Pelo requerimento de 19 de novembro de 2019 e certidão de casamento extraída do termo nº 1920, livro B-AUX-8, folhas 228, expedida em 19 de novembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que **Daiana Rosse da Silva Pereira e Wagner Pereira Carvalho** contraíram matrimônio entre si aos 29 de outubro de 2011, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, não havendo alteração no nome dos contraentes. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 12027933104082570R31HQ190.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 22 de novembro de 2019. Protocolo nº 408.258 em 19/11/2019 (AVRV).

**cancelamento da propriedade fiduciária**

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLUJ-RJY7K-47Y8A-XJKPE>



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLUJ-RJY7K-47Y8A-XJKPE>

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 111.342

FICHA 02

Taubaté 22 de novembro de 2019

CNM: 120279.2.0111342-24

credor Banco Santander (Brasil) S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Daiana Rosse da Silva Pereira e seu esposo Wagner Pereira Carvalho. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310408258D9VRU319Z.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-7 em 26 de dezembro de 2019. Protocolo nº 409.366 em 17/12/2019 (TCNO).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel a **MARCIO APARECIDO QUALDINI**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 281540858-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.686.898-97 e sua esposa **FERNANDA CAROLINA DE ABREU QUALDINI**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG nº 30235041X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 312.740.878-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Gigli nº 8, Parque Aeroporto, pelo valor de **R\$170.000,00**, dos quais R\$45.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento.

**Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias Taubaté-SP A Escrevente.**

Selo digital.1202793210409366ILQECY19U.

Núbia Martins de Oliveira

R-8 em 26 de dezembro de 2019. Protocolo nº 409.366 em 17/12/2019 (TCNO).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-7, os proprietários transmitiram 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\$125.000,00**, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **4,8411%** e efetiva de **4,9500%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$1.110,31**, com vencimento em **10 de janeiro de 2020** 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\$218.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210409366L7XGF319N.

Núbia Martins de Oliveira

Av-9 em 26 de dezembro de 2019. Protocolo nº 409.366 em 17/12/2019 (TCNO).

**emissão CCI**

Pelo instrumento de 12 de dezembro de 2019 e nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora Caixa Econômica Federal emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1191507-2, série 1219**, representativa do seu crédito imobiliário referido no R.7. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104093667FCA1F19C.

Núbia Martins de Oliveira

vide verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0111342-24

MATRÍCULA Nº **111.342**

FICHA **02**  
VERSO

Av-10 em 06 de novembro de 2024. Protocolo nº 484.986 em 04/11/2024 (QNES).

**cancelamento da alienação fiduciária e CCI**

Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2024, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 8, bem como da cédula averbada sob nº 9 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.12027933104849862HWL4X24Q.

  
Mayara Alves da Silva Goes

R-11 em 03 de dezembro de 2024. Protocolo nº 486.011 em 26/11/2024 (NAO).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 11 de novembro de 2024, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel à **ANDRESSA DE ANDRADE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 32290718-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 268.737.868-29, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Rua Vereador Rafael Braga nº 600, apartamento 108, bloco 6, Jardim Santa Clara, pelo valor de **RS270.000,00**, dos quais **RS80.000,00** foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.12027932104860111X4XZ024X.

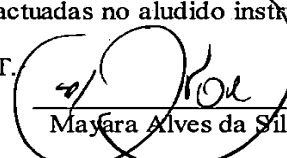
  
Mayara Alves da Silva Goes

R-12 em 03 de dezembro de 2024. Protocolo nº 486.011 em 26/11/2024 (NAO).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, 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 **RS190.000,00**, pagável em **385** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS2.482,35**, com vencimento em **11 de dezembro de 2024** 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 **RS308.000,00**. 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.12027932104860114YBCEA24T.

  
Mayara Alves da Silva Goes

Av-13 em 09 de abril de 2026. Protocolo nº 504.181 em 17/12/2025 (MHMG).

**cadastro no CEP**

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12080-080**. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10504181FJK98O262.

  
Mayara Alves da Silva Goes

Av-14 em 09 de abril de 2026. Protocolo nº 504.181 em 17/12/2025 (MHMG).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 17 de dezembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante **Andressa de Andrade Oliveira** e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - **RS325.674,31**), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei

.Continua na ficha 03

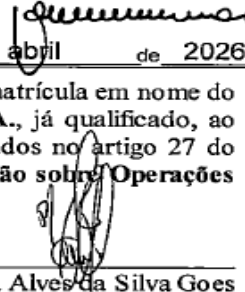
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLUJ-RJY7K-47Y8A-XJKPE>



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLUJ-RJY7K-47Y8A-XJKPE>

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	
	<b>MATRÍCULA Nº</b> 111.342	<b>FICHA</b> 03
Taubaté 9 de abril de 2026		CNM: 120279.2.0111342-24
<p>9.514/97, procede-se a <b>consolidação da propriedade</b> do imóvel desta matrícula em nome do requerente e credor fiduciário <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, 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. <b>Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias</b>. A Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793310504181M3M44O26Q.</p> <p style="text-align: right;">         Mayara Alves da Silva Goes     </p> <p><b>CERTIFICO</b>, 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.</p> <p>Dou fé. Taubaté, 13 de abril de 2026. 08:52:12 hs. Escrevente autorizado.</p> <p><b>RECIBO</b> Protocolo nº 724.902.</p> <p>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.</p>		



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

