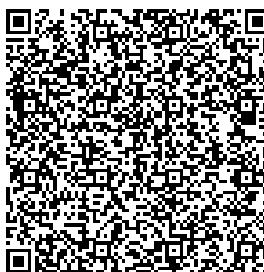




Valide aqui este documento



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

1202793C30491995MPPQFE26S



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: 120279.2.0098735-15

MATRÍCULA Nº **98.735** FLS. **01** Taubaté **28** de **Fevereiro** de **2007**

TERRENO designado **ÁREA B**, correspondente a parte do lote 08 da quadra B, do imóvel denominado **PARQUE ARCO IRIS**, situado no bairro de Santa Cruz do Areão, nesta cidade, com frente para a **AVENIDA DOS BOMBEIROS** onde mede 5,00m, com fundos correspondentes onde confronta com o prédio nº 125 (lote 34) da Rua Antonio Romero; por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com o prédio nº 204 (Área A - parte do lote 09) e pelo lado esquerdo com a Área A (parte do lote 08), encerrando a área de 125,00m², cadastrado na Prefeitura Municipal sob BC nº 5.5.093.050.001.-----

PROPRIETÁRIOS: **PRISCILA ALEXA VITORINO DA SILVA ZANDONADI**, brasileira, costureira, portadora do RG nº 30.342.250-6-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 274.701.878-47 e seu marido **FABRICIO AUGUSTO ZANDONADI**, brasileiro, ferramenteiro, portador do RG nº 28.975.707-1-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 199.120.718-24, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Lejauer Rosa Camilo nº 45 e **MARCOS ANTONIO VIEIRA**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 21.788.493-3-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 122.058.148-85 e sua mulher **AUDREY DE ABREU VIEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 43.104.186-6-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 280.209.168-90, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Antonio Romeiro nº 84.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.1 e R.2, feitos em 10 de agosto de 2005 na matrícula nº 89.412 deste Registro Imobiliário.-----

A Escrevente

[Assinatura]
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.1/M-98.735 em 28 de fevereiro de 2007 (mic.250.635-jan)

divisão amigável

Pela escritura de 28 de dezembro de 2006, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, Lº 362, fls. 167/169, celebrada entre os proprietários Priscilia Alexa Vitorino da Silva Zandonadi e seu marido Fabricio Augusto Zandonadi e Marcos Antonio Vieira e sua mulher Audrey de Abreu Vieira, já qualificados, o imóvel objeto da presente estimado em R\$-7.452,22 (VV R\$-7.654,19) foi atribuído à **PRISCILA ALEXA VITORINO DA SILVA ZANDONADI** e seu marido **FABRICIO AUGUSTO ZANDONADI**. A Escrevente

[Assinatura]
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.2/M-98.735 em 20 de setembro de 2007 (mic.256.062-JCC)

hipoteca

Pelo instrumento particular de 14 de setembro de 2007, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4380/64 e 5049/66, os proprietários Priscila Alexa Vitorino da Silva Zandonadi e seu marido Fabricio Augusto Zandonadi, já qualificados, deram o imóvel em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$-49.998,00, pagáveis em 204 prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-Sistema de Amortização Constante-NOVO, aos juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%, correspondendo a primeira prestação a R\$-629,59, com vencimento em 14 de outubro de 2007; crédito deferido para a construção de um prédio residencial no imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo é de 4 meses; que para efeitos do artigo 1484 do CCB, avaliam o

-vide verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXX6M-CLY8C-NNPD3-R2XRW>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Afonso Celso Barone de Oliveira
Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0098735-15

MATRÍCULA Nº 98.735

FLS. 01
VERSO

imóvel em R\$-72.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

- MARIA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av.3/M-98.735
construção

em 18 de fevereiro de 2008 (mic.259.903-MACM)

Pelo requerimento de 12 de fevereiro de 2008 e à vista da certidão municipal de 25 de janeiro de 2008, nº 237, procede-se à presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 206, com lançamento predial em 25 de janeiro de 2008, com uma área de 103,00m², do tipo residencial regular, cuja construção acha-se regularizada perante o INSS, consoante se verifica da CND nº 010482008-21039070, CEI nº 43.530.04907/60, emitida em 06 de fevereiro de 2008; atribuindo-se a construção o valor de R\$-43.494,75 e de acordo com a tabela de custo unitário básico deste Estado, divulgada pelo SINDUSCON, atribui-se ao metro quadrado de área construída o valor de R\$-900,62. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

Av-4 em 17 de junho de 2014. Protocolo nº 341.477 em 12/6/2014 (EGRM).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular de 12 de junho de 2014, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 25 de agosto de 2021. Protocolo nº 432.442 em 10/08/2021 (ENBA).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 29 de julho de 2021, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 424, páginas 200/202, os proprietários transmitiram o imóvel a **DIEGO PIMENTEL LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, dentista, portador do RG nº 65.374.220-4-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 116.010.936-24, e **LUANA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, dentista, portadora do RG nº 64.175.450-4-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 122.265.966-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Claro Gomes nº 86, apartamento 83-B, Vila Jaboticabeiras, pelo valor de **RS105.000,00**. Emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210432442EHR22I21O.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 30 de novembro de 2022. Protocolo nº 452.468 em 25/11/2022 (TRL).

casamento e pacto antenupcial

Pelo requerimento de 25 de novembro de 2022 e certidão de casamento extraída do termo nº 21603, livro B-73, folhas 112, expedida em 25 de novembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **Diego Pimentel Lopes de Carvalho** e **Luana da Silva Carvalho** contraíram matrimônio entre si, em 25 de novembro de 2022, pelo regime da **separação de bens**, passando ela a usar o nome de **LUANA PIMENTEL CARVALHO**. O regime de bens foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.060, no Livro 3 deste Registro Imobiliário. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310452468VV1I4B22Y.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXX6M-CLY8C-NNPD3-R2XRW



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0098735-15

MATRÍCULA Nº 98.735

FICHA 02

Taubaté 26 de julho de 2023

R-7 em 26 de julho de 2023. Protocolo nº 462.219 em 12/07/2023 (JJRMF).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0010380048 emitida em 29 de junho de 2023, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, 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 2041/2235, em garantia do empréstimo concedido à emitente MESTRE DO IMPLANTE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.879.801/0001-32, com sede em Lorena-SP, na Rua Doutor Rodrigues de Azevedo nº 38, centro, no valor de R\$235.000,00, pagável em 60 prestações mensais e consecutivas, com valor da parcela de R\$6.076,75, com vencimento da primeira parcela em 29 de agosto de 2023 e da última em 29 de junho de 2028, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$335.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 60 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.

Selo digital.1202793210462219AVBG6R23K.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-8 em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 491.995 em 08/04/2025 (JJRMF).

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 12061-200. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104919959DL39P26Q.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-9 em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 491.995 em 08/04/2025 (JJRMF).

alteração da razão social

Pelo requerimento adiante mencionado e ficha cadastral completa emitida em 13 de fevereiro de 2026 sob número de autenticidade 285832982, referente a 1ª alteração do contrato social realizado em 22 de agosto de 2024, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.219.338/24-2 em 23 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar que a emitente da cédula registrada sob nº 7 nesta matrícula, MESTRE DO IMPLANTE LTDA, teve sua razão social alterada para MESTRE DO IMPLANTE - LORENA LTDA. O Escrevente.

Selo digital.1202793310491995OUGV2Z265.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-10 em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 491.995 em 08/04/2025 (JJRMF).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Bernardo do Campo-SP, aos 25 de abril de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários Diego Pimentel Lopes de Carvalho e Luana Pimentel Carvalho, e à emitente Mestre do Implante - Lorena Ltda, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$371.231,32), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do requerente e credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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. O Escrevente.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXX6M-CLY8C-NNPD3-R2XRW

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0098735-15

MATRÍCULA Nº 98.735

FICHA 02
VERSO

Selo digital.1202793310491995BEO2OL260.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

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, 24 de fevereiro de 2026. 08:16:54 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 720.330.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXX6M-CLY8C-NNPD3-R2XRW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

