

Operador Nacional de Registros  
**MATRÍCULA Nº** 34.599

**FLS.** 01

Taubaté, 29 de março de 1983

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté  
 Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa Junior

Oficial

**APARTAMENTO nº 22**, 2º andar do Bloco C, do **CONDOMÍNIO ARPOADOR**, - situado à Avenida Voluntario Benedito Sergio, nº 1.148, nesta cidade, possuindo a área útil de 58,60ms2, área de garagem de 9,90m2 área comum de 29,18m2, área total de 97,68m2, e fração ideal no terreno de 1,054%, composto de sala, dois quartos, banheiro social, corredor, copa-cozinha e área de serviço, confrontando pela frente com o espaço sobre as garagens, pelo lado direito de quem olha o apartamento, com o apartamento nº 23, pelo lado esquerdo com o espaço sobre o jardim e pelos fundos com o hall de escada e o apartamento nº 21, estando cadastrado sob BC nº 42.009.229.041.-----

**PROPRIETÁRIA: -BANENGE - BANDEIRANTES ENGENHARIA LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Carneiro de Souza, nº 66, sala 24, inscrita no CGC nº 44.623.163/0001-04.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.525 deste Cartório.-----

R.1/M-34.599 em 29 de março de 1.983.

**venda e compra**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 25.03.83, a proprietária, devidamente representada, vendeu o imóvel acima, pelo valor de CR\$ 5.821.860,00, a **LEONARDO ALAN DA SILVA**, eletricitário, portador do RG 12.792.177, e sua mulher **CARMEN - MARCELINA FERNANDES DA SILVA**, de lar portadora do RG 16.428.854 brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, - posterior a Lei 6.515/77, inscritos no CPF 271.945.406-06, residentes e domiciliados à Av. Voluntário Benedito Sergio, nº 1080 Estiva, nesta cidade. Dou fé. O Oficial Maior

R.2/M-34.599 em 29 de março de 1.983.

**hipoteca**

Pelo instrumento particular referido no R.1 acima os compradores deram o imóvel em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, devidamente representada, para garantia de - uma dívida de CR\$ 5.239.674,00, pagaveis em 240 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,40% a.a., no valor total inicial de CR\$ 65.087,34, vencendo-se a primeira prestação 30 dias da data deste contrato, reajustaveis no mes de janeiro de cada ano, tendo sido o imóvel avaliado em CR\$ 5.821.860,00, para efeito do artigo 818. As demais cláusulas e condições constam do título. Dou fé. O Oficial Maior.

R.3/M-34.599 em 16 de março de 1.987.

**arrematação**

Pelo instrumento particular de 21.10.86, assinado pelo Leiloeiro Oficial Alcino José Antonio Junior, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** pelo Agente Fiduciário Apemat Crédito imobiliário S/A, e por cinco testemunhas, é feito a presente para constar que o imóvel acima foi arrematado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, filial de São Paulo, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, 1.842, com CGG/MF nº 00.360.305/0238-21, devidamente representada pelo valor de Cz\$ 224.167,88. Dou fé. O Escrevente Autorizado.-----

Av.4/M-34.599 em 16 de março de 1.987.

**cancelamento de hipoteca**

Pelo instrumento particular referido no R.3, é feita a presente - para constar que em virtude da arrematação feita pela Caixa Economica Federal, foi autorizado o cancelamento da hipoteca referida no R.2 acima. Dou fé. O Escrevente Autorizado.-----

vide verso

MATRÍCULA Nº do Sis. 34.599  
Eletrônico de Imóveis

FLS. 01  
VERSO

*[Handwritten Signature]*  
CELSO DA CRUZ

R.5/M-34.599 em 30 de junho de 1.989.

**venda e compra**

Por instrumento particular com força de escritura pública de 23.06.1.989, - a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel pelo valor de NCZ\$ 27.572,71, à **MARIA TERESA TAVARES GUIMARAES**, economiária, casada com **RUBENS GUIMARAES**, vend. propagandista, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, portadores dos RGs nºs 3.174.440-SSP/SP e 3.780.260/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 140.493.258-53 e 041.254.108-44, respectivamente, residentes à Rua Amadeu Martins, nº 145, em Campinas-SP, e como interveniente CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote - 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, a Avenida Paulista, nº 1.842, devidamente representada. Dou fé. O Oficial Maior.

*[Handwritten Signature]*  
CELSO DA CRUZ

AV.6/M-34.599 em 16 de Novembro de 1.993.

**restauração**

A presente matrícula foi restaurada nesta data, conforme autorização do - M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedor Permanente deste Cartório. Dou fé. O Oficial

*[Handwritten Signature]*  
MENEZES BARBOSA JR

R.7/M-34.599 em 16 de Novembro de 1.993 (Mic. 145.063)

**venda e compra**

Por escritura de 17.06.1.993, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lª 738 fls. 050, os proprietários, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$-250.000.00 0,00 (VV CR\$-602.225,77) à **LENITO CARLOS MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 18.226.142-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 081.158.228-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida John F. Kennedy, nº 1.250. Dou fé. A Escrevente Autorizada. ---f.---f.---

*[Handwritten Signature]*  
-CÉLIA DE OLIVEIRA SILVA-

AV.8/M-34.599 em 06 de setembro de 2000 (Mic.194.440-RM)

**casamento**

Por escritura de 20.06.2000 do Serviço Notarial do Distrito de Quiririm desta comarca, LQ 277, fls. 125, certidão de casamento expedida aos 29.08.2000, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, LQ B AUX-1, fls. 17, sob nº 33, é feita a presente para constar que o proprietário Lenito Carlos Mendes, contraiu matrimônio aos 04.12.1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Adriana Maria Claudino, passando ela a usar o nome de **ADRIANA MARIA CLAUDINO MENDES**. Dou fé. A Escrevente.

*[Handwritten Signature]*  
- MARIA CELINA PADOVANI -

R.9/M-34.599 em 06 de setembro de 2000 (Mic.194.440-RM)

**venda e compra**

Por escritura de 20.06.2000 do Serviço Notarial do Distrito de Quiririm desta comarca, LQ 277, fls. 125, o proprietário Lenito Carlos Mendes, assistido de sua mulher Adriana Maria Claudino Mendes, portadora do RG/SP nº 17.625.824, inscrita no CPF/MF nº 112.827.838-31, residentes e domiciliados na Rua Irmã Luiza Basília nº 410, Independência, nesta cidade, vendeu o imóvel pelo valor de R\$-45.000,00 ao **ESPOLIO DE CARLOS MATTOS DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF nº 022.720.168-04, devidamente representado por sua inventariante Lidia Lentini de Carvalho, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora do RG/SP nº 3.308.296-0, inscrita no CPF/MF nº 254.211.338-69, residente e domiciliada na Rua Visconde do Rio Branco, nº 330, Apto 81, nesta cidade, nos termos do Alvará expedido nos autos nº 1.979.99, aos 30.05.2000, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta

-vide folhas 02-

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior  
Oficial

comarca. Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Dou fé. A Escrevente, Dou fé

-----  
- MARIA CELINA PADOVANI -

R.10/M-34.599 em 28 de setembro de 2004 (mic.229.588-jan)  
partilha

Por formal de partilha expedido em 21.12.2000 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de inventário, processo nº 1979/99, dos bens deixados por Carlos Mattos de Carvalho, falecido em 11.10.1999, CPF/MF nº 022.720.168-04, por sentença transitada em julgado aos 05.12.2000, o imóvel avaliado em R\$-25.234,00 (VV R\$-36.259,57), foi partilhado a WALDA LENTINI DE CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG/SP nº 2.080.630 e do CPF/MF nº 214.781.328-17, residente e domiciliada na rua Visconde do Rio Branco nº 330, aptº 81, 8º andar, nesta cidade. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. Dou fé. A Escrevente

-----  
- MA AUC. N. C. RODRIGUES -

R.11/M-34.599 em 28 de setembro de 2004 (mic.229.589-jan)  
partilha

Por formal de partilha expedido em 22.03.2004 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de inventário, processo nº 1954/02, dos bens deixados por Walda Lentini de Carvalho, falecida em 19.09.2002, CPF/MF nº 214.781.328-17 por sentença transitada em julgado aos 20.02.2004, o imóvel avaliado em R\$-28.874,70 (VV R\$-36.259,57), foi partilhado a herdeira SILVIA BOCHNER, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG/SP nº 4.566.890-5 e do CPF/MF nº 033.405.258-03, residente e domiciliada na avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 451, aptº 53, 5º andar, nesta cidade. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. Dou fé. A Escrevente

-----  
- MA AUC. N. C. RODRIGUES -

R.12/M-34.599 em 13 de dezembro de 2004 (mic.231.119-jan)  
venda e compra

Por instrumento particular com força de escritura pública de 24.11.2004, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$-40.000,00, da seguinte forma R\$-9.770,00 com recursos próprios; R\$-5.430,00 com recursos do FGTS e R\$-34.570,00 correspondente a carta de crédito do Bradesco Consórcios S/A a ALVARO ANDRE VIEIRA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, portador do RG/SP nº 28.701.980-9 e do CPF/MF nº 276.308.448-67, residente e domiciliado na rua Tremembé nº 143, Chácara do Visconde, nesta cidade; tendo como interveniente o Banco Bradesco S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, devidamente representada, na qualidade de agente financeiro autorizado a operar junto a Caixa Econômica Federal para levantamento do saldo da conta vinculada do FGTS; constando do título as demais cláusulas e condições. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. Dou fé. A Escrevente

-----  
- MA AUC. N. C. RODRIGUES -

R.13/M-34.599 em 13 de dezembro de 2004 (mic.231.119-jan)  
alienação fiduciária

Pelo instrumento particular referido no R.12, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, nos termos do artigo 23 da Lei vide verso

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico **34.599**

FLS.02

VERSO

9.514/97, à credora e fiduciária **BRDESCO CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com em sede de Osasco-SP, a Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, devidamente representado, para garantia da dívida decorrente da quota 107 do Grupo de Consórcio nº 0054, nesta data no valor de R\$-28.578,99, reajustável anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getulio Vargas - FGV, pagáveis em 108 parcelas, equivalente cada uma delas ao percentual de 0,5442%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,5397%, vencendo-se a primeira em 10.12.2004, cujo valor é de R\$-269,48 e a última em 10.11.2013, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; ficando estabelecido nos termos do inciso V do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 que é assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco e conforme parágrafo 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97; que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento da última parcela vencida e não paga; para efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, avaliam o imóvel em R\$-40.000,00, atualizado monetariamente pelo IGPM da FGV reservando a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação; constando do título as demais cláusulas e condições. Dou fé. A Escrevente

\_\_\_\_\_  
MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-14 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 303.244 em 04/07/2011 (MPS).

**alteração da razão social**

Pelo requerimento de 18 de março de 2011 e Instrumento particular de Alteração do Contrato Social datado de 06 de setembro de 2007, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 395.204/07 em 07 de novembro de 2007, procede-se a presente averbação para constar que o credor **BRDESCO CONSÓRCIOS LTDA**, teve sua razão social alterada para **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

\_\_\_\_\_  
Rose Mary Chizzolini Barbosa

\_\_\_\_\_  
José Aparecido do Nascimento

Av-15 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 303.244 em 04/07/2011 (MPS).

**cancelamento da propriedade fiduciária**

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2011, procede-se a presente averbação para constar que a credora **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda** autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 13 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de **Alvaro André Vieira Cunha**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

\_\_\_\_\_  
Rose Mary Chizzolini Barbosa

\_\_\_\_\_  
José Aparecido do Nascimento

Av-16 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 303.242 em 04/07/2011 (MPS).

**casamento**

Pelo requerimento de 04 de julho de 2011 e certidão de casamento extraída do termo nº 829, livro B AUX-5, folhas 31, expedida em 04 de julho de 2011, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, o proprietário **Alvaro André Vieira Cunha** casou-se em 29 de outubro de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens com **Eliane Chacon de Souza**, que passou a assinar **ELIANE CHACON DE SOUZA CUNHA**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

\_\_\_\_\_  
Rose Mary Chizzolini Barbosa

\_\_\_\_\_  
José Aparecido do Nascimento

R-17 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 302.613 em 14/06/2011 (MPS).

**venda e compra**

Continua na ficha 03

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
MATRICULA Nº

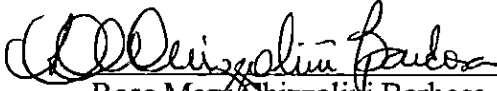
34.599

FLS. 03

Taubaté 14 de julho de 2011

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2011, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 9.514/97, o proprietário Alvaro André Vieira Cunha, advogado, casado com Eliane Chacon de Souza Cunha, brasileira, advogada, portadora do RG nº 32.629.233-0-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 269.233.598-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Fernando de Mattos nº 247, apartamento 82, estando ele representado por sua esposa, nos termos da procuração lavrada em 01 de julho de 2011, no 14º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro 3.449, páginas 149, transmitiu o imóvel a **BRUNO ARANTES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 30.667.307-1-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 278.948.708-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Voluntário Benedito Sérgio nº 1.148, apartamento 22, bloco C, pelo valor de R\$70.000,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.



Rose Mary Chizzolini Barbosa

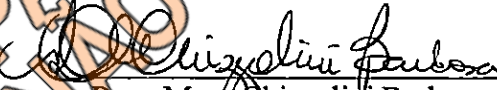


José Aparecido do Nascimento


R-18 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 302.613 em 14/06/2011 (MPS).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R.17, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **SANTANDER (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, com sede em São Paulo-SP, na Rua XV de Novembro nº 165, 2º andar, centro, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato de adesão ao consórcio grupo 3017, cota 366, aplicado na aquisição deste imóvel, em especial o pagamento dos 54,1860% do valor do bem que falta amortizar, cuja dívida na data do instrumento é de R\$19.587,28, a ser corrigida anualmente pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, e que deverá ser paga através de 73 parcelas mensais e sucessivas equivalentes, cada uma delas, a 0,7407% do valor do bem, acrescidas das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2011 e a última em 10 de maio de 2017; sendo certo que para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel em R\$ 95.000,00. 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. Os Escreventes.



Rose Mary Chizzolini Barbosa

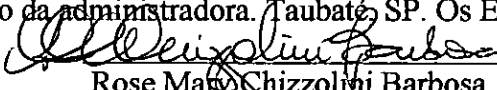


José Aparecido do Nascimento


Av-19 em 14 de julho de 2011. Protocolo nº 302.613 em 14/06/2011 (MPS).

**afetação**

Ainda pelo instrumento referido no R.17 em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que os direitos de propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula constituídos pelo R.18 em favor da credora **Santander (Brasil) Administradora de Consorcio Ltda**, assim como seus frutos e rendimentos, ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do artigo de lei acima citado, observadas as seguintes restrições estabelecidas no mesmo dispositivo legal: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de seus bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Taubaté-SP. Os Escreventes.



Rose Mary Chizzolini Barbosa



José Aparecido do Nascimento

vide verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico  
**34.599**FLS. **03**

VERSO

Av-20 em 31 de julho de 2017. Protocolo nº 378.423 em 26/07/2017 (HSR).

**cancelamento da propriedade fiduciária**

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a credora Santander (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 18 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Bruno Arantes de Carvalho, Taubaté-SP. Os Escreventes.


  
Núbia Martins de Oliveira


  
José Aparecido do Nascimento

Av-21 em 04 de dezembro de 2024. Protocolo nº 486.323 em 02/12/2024 (TAFS).

**penhora**

Pela certidão expedida em 02 de dezembro de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Trabalhista que se processa sob nº 0010713-45.2021.5.15.0102 pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, movida por **ANDRE DOMINGUES MARTINS**, inscrito no CPF sob nº 364.090.248-35, contra **BRUNO ARANTES DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob nº 278.948.708-11, **BENEDITO ANTONIO BINOTTO**, inscrito no CPF sob nº 787.613.878-00 e **MODELOS DESENVOLVIMENTO E MANUTENCAO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.180.838/0001-81, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 02 de dezembro de 2024 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** de imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de **R\$258.816,70**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Bruno Arantes de Carvalho. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104863234GTR3D24N.


  
Larissa Costa Migotto

**PARA SIMPLES COPIA NÃO VALE COMO ORIGINAL**

Documento gerado pelo  
Registro de Imóveis Via [www.rimoveis.org.br](http://www.rimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital