



Valide aqui este documento



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30477149TP4N0T24B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5S3C-ZR9TZ-J4MILL-WK55H>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **112.907** FLS. **01** Taubaté **28** de **Julho** de **2011** CNM: 120279.2.0112907-82

APARTAMENTO nº 44, localizado no quarto andar do **BLOCO 01 - EDIFÍCIO VANDA** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS ORQUÍDEAS**", com acesso pelo nº 1762 da **Rua José Vicente de Barros** nesta Cidade, com **área privativa** de 56,00m², **área comum** de 34,822m², **totalizando** 90,822m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3230%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 5.3.026.055.034**.

PROPRIETÁRIA: RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.027.318/0001-30, com sede em São Paulo, na Rua Funchal nº 418, 29º pavimento, conjunto 2901 do Condomínio E-Tower São Paulo, sala 7 I, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-103.950, feito em 28 de julho de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial (Protocolo nº 302.926 -MCP) *Paula de Castro Ribeiro Macedo*
Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 28 de julho de 2011. (MCP).
hipoteca e cessão fiduciária
Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2008, com força de escritura pública nos termos da Lei 4.380/64, registrado sob nº 8 na matrícula 84.673, transportado por averbação feita sob nº 1 na matrícula nº 103.950, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outras **272** unidades, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **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 do financiamento no valor de R\$-13.600.000,00, pagáveis por meio de 06 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa mensal de **0,8355%**, anual nominal de **10,0262%** e efetiva anual de **10,5000%**, vencendo-se a primeira em **17 de outubro de 2010** e, pelo mesmo instrumento particular acima referido, conforme se verifica da averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 84.673, transportada por averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 103.950, a devedora Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda deu em **CESSÃO FIDUCIÁRIA** ao próprio credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, em garantia complementar do empréstimo concedido, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento ou de qualquer das suas unidades. Taubaté-SP. Os Escreventes.
Maria Celina Padovani
Maria Celina Padovani *Daniel Moura*
Daniel Moura

Av-2 em 30 de agosto de 2011. Protocolo nº 305.063 em 15/08/2011 (EGRM).
aditivo
Pelo instrumento de primeiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 17 de maio de 2011, o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A** e a devedora **RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** formalizaram as seguintes alterações ao instrumento objeto da Av.1 desta matrícula: substituição da interveniente construtora para **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**; a data de apuração da dívida e de vencimento do contrato passa a ser 17/05/2011 e 17/11/2011, respectivamente; e o vencimento da primeira prestação passa ser 17/06/2011; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente alterado. Taubaté-SP. Os Escreventes
Maria Celina Padovani
Maria Celina Padovani *José Aparecido do Nascimento*
José Aparecido do Nascimento

vide verso

saec Documento assinado digitalmente por THALES PEREIRA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:22. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALES PEREIRA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008830-54.2022.8.26.0625 e código k7vzWgCq.



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5S3C-ZR9TZ-J4MILL-WK55H

CNM: 120279.2.0112907-82

MATRÍCULA Nº	112.907	FLS. 01
		VERSO

Av-3 em 01 de novembro de 2011. Protocolo nº 307.220 em 5/10/2011 (MPS).

aditivo

Pelo instrumento de segundo aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 26 de agosto de 2011, o credor hipotecário BANCO ABN AMRO REAL S/A, a devedora RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a fiadora e interveniente construtora EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, todos já qualificados, formalizaram o acordo de alterações do instrumento constitutivo da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas na Av.1, já aditado conforme a Av.2, dentre as quais se destacam: **I) redução** do valor do financiamento para R\$8.410,000,00; **II) alteração** das condições de pagamento da dívida pela **exclusão** das prestações mensais; e **III) alteração** da data de apuração da dívida e de vencimento do contrato para 17/11/2011; ratificando aquelas partes todos os demais itens, cláusulas e condições dos instrumentos no início referidos, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

Herivelto Vanderlei Faria

Av-4 em 20 de janeiro de 2012. Protocolo nº 311.181 em 13/01/2012 (MACM).

aditivo

Pelo instrumento de terceiro aditivo contratual firmado em São Paulo-SP aos 09 de novembro de 2011, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A e a devedora RABBIT EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA formalizaram a seguinte alteração ao instrumento objeto da Av.1 desta matrícula: a data de apuração da dívida e de vencimento do contrato passa a ser 17/02/2012 e 17/02/2012, respectivamente; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente alterado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 10 de abril de 2013. Protocolo nº 326.711 em 8/4/2013 (EGRM).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular 19 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 1, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-6 em 10 de abril de 2013. Protocolo nº 326.711 em 8/4/2013 (EGRM).

cancelamento da cessão fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado na Av.5, procede-se a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária mencionada na averbação nº 1, tão somente com relação a unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-7 em 18 de abril de 2013. Protocolo nº 326.712 em 8/4/2013 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de março de 2013, 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, a proprietária Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria nº 1400, 2ª andar, conjunto 21, sala 07, Jardim América, representada por Érica de Melo Mota, inscrita no CPF/MF sob nº 266.498.898-

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALES PEREIRA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:22.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008830-54.2022.8.26.0625 e código k7vzWgCq.

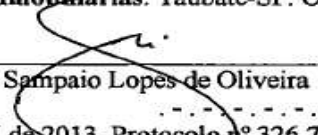
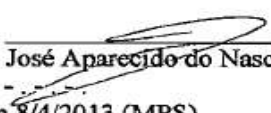
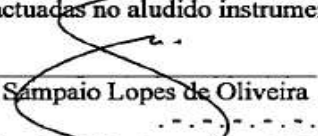
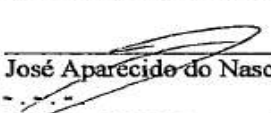



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5S3C-ZR9TZ-J4MILL-WK55H>

CNM: 120279.2.0112907-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 112.907	FLS. 02	Taubaté 18 de abril de 2013
	<p>06 e Márcia Maria Jampietro Nurchis de Moura, inscrita no CPF/MF sob nº 113.520.858-10, transmitiu o imóvel a GERSON BERNARDO DA SILVA, brasileiro, analista de qualidade, portador do RG nº 205582448-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.737.338-62 e sua esposa MARIA HELENA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 233782680-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 142.894.308-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Manuel de Mattos Godinho nº 346, casa 04, Ermelino Matarazzo, pelo valor de R\$146.000,00, dos quais R\$33.047,41 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente e o restante mediante financiamento. 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 002072013-21200318 e 2A92.71E6.2BBF.4388, emitidas em 21 de fevereiro de 2013 e 27 de março de 2013, respectivamente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p>R-8 em 18 de abril de 2013. Protocolo nº 326.712 em 8/4/2013 (MPS).</p> <p>alienação fiduciária</p> <p>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\$112.952,59, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$994,70, com vencimento em 20 de abril de 2013 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\$154.000,00. 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. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p>Av-9 em 14 de junho de 2024. Protocolo nº 477.149 em 05/06/2024 (MHMG).</p> <p>penhora</p> <p>Pela certidão expedida em 05 de junho de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 00088305420228260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS ORQUIDEAS, CNPJ nº 14.203.347/0001-46 e THAÍS CRISTINE DE LACERDA, CPF sob nº 349.372.238-95, contra GERSON BERNARDO DA SILVA, CPF nº 104.737.338-62 e MARIA HELENA SILVA, CPF nº 142.894.308-05, 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 03 de junho de 2024 foi lavrado o auto/termo de PENHORA de 100% dos direitos de devedores fiduciários que os executados detêm relativamente ao imóvel conforme R-8, conforme decisão de mesma data, para garantia da dívida no valor de R\$7.138,05, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o coexecutado Gerson Bernardo da Silva. A Escrevente.</p> <p style="text-align: center;">Selo digital 1202793310477149RMBUBA24A.</p> <p style="text-align: right;">  Larissa Costa Migotto </p>			

Documento assinado digitalmente
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALES PEREIRA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:22.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008830-54.2022.8.26.0625 e código k7vzWgCq.



Valide aqui
este documento

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, 18 de junho de 2024. 11:02 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 660.889.

Cartório:R\$42,22; **Estado:**R\$12,00; **Sec. Fazenda:**R\$8,21; **Sinoreg:**R\$2,22; **TJ:**R\$2,90; **MP:**R\$2,03; **ISSQN:**R\$2,22; **Total:**R\$71,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5S3C-ZR9TZ-J4MILL-WK55H>

saec

Documento assinado digitalmente

ONR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THALES PEREIRA, liberado nos autos em 07/08/2024 às 11:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008830-54.2022.8.26.0625 e código k7vzWgCq.