



Valide aqui este documento



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

1202793C304956489MBZKM250

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: 120279.2.0110908-65

MATRÍCULA Nº **110.908** FLS. **01** Taubaté **27** de **dezembro** de **2010**

LOTE DE TERRENO nº 29 da quadra C6, do imóvel denominado "**JARDIM RESIDENCIAL OUROVILLE**", situado no distrito de Quiririm desta comarca, com frente para a **AVENIDA 1** onde mede 2,48m em reta, mais 15,70m em curva à esquerda, na confluência da Avenida 1 com a Rua 6; por 24,16m do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel confrontando com a Rua 6; 32,59m do lado esquerdo confrontando com o lote 30 e 13,00m nos fundos onde confronta com parte do lote 28, encerrando uma área de **412,74m²**.

PROPRIETÁRIA: SALIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.959.787/0001-25, com sede em Votorantim-SP, na Avenida 31 de Março nº 61, 1º andar, sala 13, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-105.716, feito em 27 de dezembro de 2010 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 27 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.606 em 03/12/2010 (MPS).

condições urbanísticas

Consta do contrato padrão e normas de construção arquivados neste Registro Imobiliário, dentre outras, as seguintes condições: **a)** fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento para uso individual; **b)** não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; **c)** é expressamente vedada a construção de prédios não residenciais, apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços; **d)** a área de construção deverá ter no mínimo 150,00m²; **e)** a área de lazer composta por churrasqueira e demais dependências deverá estar integrada à construção principal, não sendo permitida a construção de edícula no recuo do fundo do lote, não podendo ultrapassar a altura máxima de 4,00m (quatro metros); **f)** todos os lotes deverão manter uma área permeável mínima correspondente a 15% (quinze por cento) de sua área total; **g)** as construções deverão obedecer ao recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) na frente, 1,50m (um metro e meio) nas laterais e 3,00m (três metros) nos fundos, exigido somente no pavimento superior. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Daniel Moura

Herivelto Vanderlei Faria

R-2 em 27 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.606 em 03/12/2010 (MPS).

hipoteca

Pela escritura de 10 de setembro de 2010, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta comarca, livro 444, páginas 52/57, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 312 lotes do mesmo empreendimento, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.176.005/0001-08, com sede na Avenida Tiradentes nº 520, pelo valor de R\$4.886.000,00, para garantia de realizar no loteamento "**JARDIM RESIDENCIAL OUROVILLE**", a execução total das obras de infra-estrutura, estimada, para efeitos fiscais, em R\$4.886.000,00, compreendendo: 1) locação de todas as quadras e demarcação de todos os lotes; 2) abertura de vias públicas; 3) terraplanagem e drenagem; 4) rede de escoamento de águas pluviais; 5) sistema de abastecimento de água potável e ligação domiciliar em todos os lotes; 6) sistema de esgoto sanitário e ligação domiciliar em todos os lotes; 7) colocação de guias e sarjetas e o rebaixamento de guias nas esquinas - necessário as pessoas portadoras de necessidades especiais; 8) pavimentação das vias públicas; 9) posteamento, eletrificação e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5UXH-ACY6H-DJGT3-H9N6W>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0110908-65

MATRÍCULA Nº 110.908

FLS. 01

iluminação, inclusive remoção; 10) sinalização de trânsito - vertical e horizontal e 11) arborização das áreas paisagísticas e dos passeios públicos; no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do registro do loteamento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Daniel Moura

Herivelto Vanderlei Faria

Av-3 em 30 de maio de 2014. Protocolo nº 340.877 em 27/5/2014 (EGRM).

cancelamento de hipoteca

Pelo requerimento de 23 de maio de 2014 e Decreto Municipal nº 13303 de 07 de abril de 2014, procede-se a presente averbação para constar que em virtude de terem sido declaradas oficialmente reconhecidas a urbanização do terreno, a aceitação dos logradouros e áreas públicas do loteamento Jardim Residencial Ouroville, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 29 de março de 2021. Protocolo nº 425.675 em 18/03/2021 (AVRV).

denominação de logradouro e cadastro municipal

Pelo instrumento particular adiante mencionado, lei municipal nº 4.930, de 21 de novembro de 2014, arquivada nesta Serventia, e certidão municipal nº 8220, de 08 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a Avenida 1 atualmente denomina-se AVENIDA PROVÍNCIA AUTÔNOMA DI TRENTO e que o imóvel encontra-se cadastrado no BC sob nº 4.7.025.029.001. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310425675R8EXOU21P.

Núbia Martins de Oliveira

R-5 em 29 de março de 2021. Protocolo nº 425.675 em 18/03/2021 (AVRV).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 05 de março de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por João Aparecido Tirabassi, inscrito no CPF/ME sob nº 002.988.028-99, transmitiu o imóvel a JEFERSON PERES GENOVEZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/ME sob nº 332.228.468-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Charles Schneider nº 1.121, apartamento 161, bloco A, Vila Costa, pelo valor de R\$185.547,00, que acrescido ao valor do financiamento da construção, abaixo registrado, importa em R\$981.547,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210425675ENKA8K21E.

Núbia Martins de Oliveira

R-6 em 29 de março de 2021. Protocolo nº 425.675 em 18/03/2021 (AVRV).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-5, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de uma dívida no valor de R\$785.237,60, o qual deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$5.896,24, vencendo-se a primeira prestação em 05 de abril de 2021, crédito deferido para a construção de um prédio no imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo é de 13

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5UXH-ACY6H-DJGT3-H9N6W



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CNM: 120279.2.0110908-65

MATRÍCULA Nº 110.908

FICHA 02

Taubaté 29 de março de 2021

meses; tendo sido usado além do financiamento, recursos próprios no valor de R\$196.309,40. Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 o imóvel é avaliado em R\$997.500,00. 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.1202793210425675Q0URI921H.

Núbia Martins de Oliveira

Av-7 em 12 de novembro de 2025. Protocolo nº 495.648 em 25/06/2025 (LFR).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 25 de junho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Jeferson Peres Genovez, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$1.165.838,02), 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 credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a 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. A Escrevente.

Selo digital.12027933104956487J4YZI25I.

Brenda Malafra Guimarães Santana

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, 14 de novembro de 2025. 10:00 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 711.685.

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.

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5UXH-ACY6H-DJGT3-H9N6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

