



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C304921361TSGZ6254

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: 120279.2.0005445-40

MATRÍCULA N.º	5.445	Data	06/janeiro/1977	FLS.	1
Imóvel		Oficial <i>[Assinatura]</i>			
LOTE 18, da quadra "C" do imóvel loteado denominado "Residencial Jardim de Alah", no bairro da Independência, com área de 270,50 m2. com frente de 11,00 ms. para a Rua 4, nesta cidade sendo 7,00 ms. em linha reta e 4,00 ms. em linha curva para o retorno da referida rua; da frente aos fundos mede 24,00ms. pelo lado esquerdo de quem da mesma rua divisa o lote, confrontando com o lote 17 e pelo lado direito mede 25,00 ms. confrontando com o lote 19 e pelos fundos mede 11,00 ms. sendo que 9,30 ms. confrontam com o lote 15 e 1,70 ms. com o lote 14.					
Aquisições					
Proprietário: COMPANHIA PREDIAL DE TAUBATÉ, sociedade anônima brasileira, com sede nesta cidade, à Av. Tiradentes, 22 / (CGC/MF n. 72.290.398/0001-59);					
REGISTRO ANTERIOR: R.2/1.126, deste Cartório. ++++++ R.1/ 5445- Por escritura de venda e compra de 27/12/1976, das notas do 2º Cartório desta cidade (livro 387, fls. 87), o imóvel acima foi transmitido ao DR. IRINEU POMPEO ARTERO, brasileiro, casado com Maria de Lourdes Vieira Ferreira Pompeo, pelo regime da comunhão de bens, advogado e bancário, residente nesta cidade, a rua 13 n. 505, Vila Santa Cruz do Areão, 7 (RG n. 3.568.812 e CPF/MF n. 027.368.538), pelo preço de R\$55.000,00, ficando o comprador com a obrigação de respeitar as cláusulas restritivas quanto ao uso e gozo do imóvel constantes da escritura e do memorial de loteamento registrado neste Cartório. Dou fé. Taubaté, 06 de janeiro de 1977. <i>[Assinatura]</i> of.maior.* R2/5.445:- POR ESCRITURA DE 02 DE OUTUBRO DE 1979 DO 2º CARTÓRIO D/CIDADE, Lº 472 FLS. 125 OS PROPRIETÁRIOS SENDO ELA PORTA VIDE VERSO					
Ônus					
vide fls.03					



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0005445-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

MATRÍCULA N.º	5.445	(continuação de fls. 1) Oficial	FLS. 1 v.º
---------------	-------	------------------------------------	---------------

Imóvel

vide fls.03

Aquisições

DORA DO RG 4.744.398 E DO CIC 027.368.398 DEVIDAMENTE REPRESENTADA POR SEU MARIDO, VENDERAM O IMÓVEL PELA VALOR DE CR\$.----- 55.000,00 A ANTONIO SANTANA JUNIOR, BRASILEIRO, PROPRIETÁRIO, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, POSTERIOR A LEI 6515/77 COM ROSANGELA DE ANGELIS SANTANA, RESIDENTE NESTA CIDADE A RUA IRMÃ MARIA RITA DE MOURA, 345 - PORTADOR DO RG NUMERO 9.129.050 - CIC 977.609.518-68. CONSTA DO TITULO CLAUSULAS RES TRITIVAS QUANTO AO GOZO E USO DO IMÓVEL. Dou. FÉ. TAUBATÉ, 30 - de setembro de 1981. *[Assinatura]* Oficial Maior.-

R.3/5.445:-Por escritura de 05 de janeiro de 1.982, do 2º Cartório d/cidade, (Lº 534 fls.112) os proprietários, sendo ela portadora do RG nº 9.643.323; venderam o imóvel pelo valor de CR\$.60.000,00 a CEISO PEREIRA COBRA, brasileiro, solteiro, menor púbere, com 20 anos, estudante, portador do RG 7.630.466 e inscrito no CPF nº 026.220.638-22, residente à Rua Major Antonio Domingues, 109- São José dos Campos-SP, neste ato assistido por seu pai, Sebastião Pereira Cobra, brasileiro, casado, - proprietário, portador do RG 1.859.535, e CIC nº 340.362.61800 residente no mesmo endereço acima.Constam do titulo clausulas- vide fls.2-1-

Ônus

vide fls.03

Merimar Barbosa
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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

ridigital



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

MATRÍCULA N.º 5.445

Meirimar Barbosa Oficial
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
Registro Geral

MATRÍCULA N.º 5.445		(continuação de fls. 02) Oficial	FLS. 2.000.5445-40
Aquisições			
restritivas quanto ao gozo e uso do imóvel. Dou fé. Taubaté, 11 de janeiro de 1982. <i>[Assinatura]</i> Oficial Maior.-			
vide fls. 03			
vide fls. 03			
vide fls. 03			



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0005445-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

MATRÍCULA N.º	(continuação de fls. 2.....)	FLS. 2..v.º
Aquisições		
vide fls.03		
vide fls.03		
vide fls.03		

Meirimar Barbosa Oficial	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo
-----------------------------	---	---



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120279.2.0005445-40

MATRÍCULA Nº 5.445

FLS. 03

Taubaté 23 de setembro de 2011

Av-4 em 23 de setembro de 2011. (MACM).

condições urbanísticas

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Taubaté-SP. A Oficial.

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-5 em 23 de setembro de 2011. Protocolo nº 306.371 em 13/09/2011 (MACM).

cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada e certidão municipal de 06 de setembro de 2011, número 35128, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 3.4.043.018.001. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-6 em 23 de setembro de 2011. Protocolo nº 306.371 em 13/09/2011 (MACM).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 13 de novembro de 2006, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 912, páginas 67/69, o proprietário Celso Pereira Cobra, engenheiro, portador do RG nº 7.630.466-8-SP, residente e domiciliado em São José dos Campos-SP, na rua Teopompo de Vasconcelos nº 180, Vila Ady Anna, transmitiu o imóvel à **MORADA DO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.640.470/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida Nove de Julho nº 68, centro, pelo valor de R\$22.000,00 (VV R\$27.461,34). Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-7 em 04 de agosto de 2014. Protocolo nº 343.026 em 29/7/2014 (GMB).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 24 de julho de 2014, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1047, páginas 344/346, a proprietária transmitiu o imóvel a **AMARILDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, técnico químico, portador do RG nº 18.415.785-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 072.502.068-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **CÉLIA FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 17.851.125-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 065.046.298-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Expedicionário Benedito de Moura nº 700, Chacaras Reunidas Brasil, pelo valor de R\$90.000,00. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-8 em 04 de agosto de 2014 (GMB).

denominação de logradouro

Pela Lei Municipal de 06 de outubro de 2003, nº 3.688, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 4 atualmente denomina-se **RUA SANTA BOTTAN MIGOTTO**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

vide verso



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0005445-40

MATRÍCULA Nº

5.445

FLS. 03

VERSO

R-9 em 19 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.411 em 09/02/2018 (DPLN).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 17 de março de 2015, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1060, páginas 163/165, os proprietários transmitiram o imóvel a **LUIZ CLAUDIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 21.443.894-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 183.846.898-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Ferreira Rocha nº 263, Parque Aeroporto, pelo valor de **R\$100.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido de Nascimento

R-10 em 13 de agosto de 2021. Protocolo nº 431.844 em 29/07/2021 (AVRV).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia em caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931/2004, firmado em Curitiba-PR aos 17 de junho de 2021, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula à **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 84.911.098/0001-29, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro nº 5.870, Batel, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$116.433,07**, nos contratos de adesão aos consórcios: grupo **370**, cota **660**, cujo débito monta em **R\$44.763,13**, correspondente a 36,1981% do saldo devedor, 30,2918% de fundo comum e 5,9063% de taxa de administração, que deverá ser paga através de **87** parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas a 0,4146% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, percentual de parcela essa a ser reajustado anualmente (todo mês de janeiro) na forma estipulada na cláusula quarta, importando o valor da próxima parcela em **R\$584,58**; grupo **420**, cota **1597**, cujo débito monta em **R\$71.669,94**, correspondente a 45,4059% do saldo devedor, 37,8101% de fundo comum e 7,5958% de taxa de administração, que deverá ser paga através **103** parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas a 0,4408% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, percentual de parcela essa a ser reajustado anualmente (todo mês de janeiro) na forma estipulada na cláusula quarta, importando o valor da próxima parcela em **R\$733,77**, vencendo-se as próximas parcelas das cotas em **15 de julho de 2021**, sendo certo que para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel desta matrícula em **R\$121.000,00** e ficou estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **60** dias, contados do vencimento da última prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210431844PD5UME210.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-11 em 13 de agosto de 2021. Protocolo nº 431.844 em 29/07/2021 (AVRV).

afetação

Pelo instrumento particular mencionado no R-10 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que os direitos de propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula constituídos em favor da credora **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, 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 dos 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. O Escrevente.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

CNS 12027-9	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	5.445	FICHA	04	Taubaté	13	de	agosto	de	2021
			Selo digital.1202793E10431844Y51DJZ21I. Domingos de Paula Leite Neto									
Av-12 em 07 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 455.141 em 02/02/2023 (ENBA). <u>alteração da razão social</u> Pelo requerimento de 31 de janeiro de 2023 e ata de assembléia geral extraordinária realizada em 21 de maio de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20218063679, em 01 de dezembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. teve sua razão social alterada para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 84.911.098/0001-29, NIRE nº 41.300.009.287, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro nº 5.870, Batel. A Escrevente. Selo digital.1202793E104551412R7RLE23J. Mayara Alves da Silva Goes Av-13 em 01 de setembro de 2025. Protocolo nº 492.136 em 11/04/2025 (JCAP). <u>consolidação da propriedade</u> Pelo requerimento firmado em Curitiba-PR, aos 10 de abril de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Luiz Claudio dos Santos e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$153.047,52), 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 ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., 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.120279331049213655YX4W256. Mayara Alves da Silva Goes												



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCGY7-G78RZ-VH86L-486GT>

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 fê. Taubaté, 02 de setembro de 2025. 15:08 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 703.935.

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.