



Valide aqui  
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C305127584MLXA26I



**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: 120279.2.0143408-50

MATRÍCULA Nº **143.408**

FICHA **01**

Taubaté **21** de **novembro** de **2016**

**LOTE DE TERRENO nº 13 da quadra C**, do imóvel denominado **"RESIDENCIAL RECANTO TROPICAL"**, situado no bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com frente para a **RUA 02** onde mede 7,50m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote 38, por 20,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel como lote 12 e pelo lado esquerdo como lote 14, encerrando uma área de **150,00m²**.

**PROPRIETÁRIA: UTINGA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.459.675/0001-08, com sede nesta cidade, na Avenida 9 de Julho nº 68, centro.

**REGISTRO ANTERIOR: R.4/M-92.977**, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 21 de novembro de 2016. Protocolo nº 369.082 em 07/10/2016 (MCP).

**condições urbanísticas**

Consta do contrato padrão arquivado neste Registro Imobiliário, dentre outras, as seguintes restrições: **Cláusula IX - Das Restrições Urbanísticas Legais e Exigências Sanitárias:** c) Não será permitido o desmembramento/fracionamento do lote em nenhuma hipótese; d) Não será permitida a edificação de edícula nos fundos do imóvel como construção principal; e) Não será permitida a edificação com menos de 60,00m² e, h) Os lotes 01 da quadra A e 01 até o 26 da quadra B poderão ser utilizados de forma mista, tanto para uso residencial quanto comercial. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-2 em 09 de agosto de 2023. Protocolo nº 462.998 em 31/07/2023 (GDP).

**denominação de logradouro e cadastro municipal**

Pela escritura adiante mencionada, lei municipal nº 5.825 de 11 de maio de 2023, arquivada nesta Serventia, e certidão municipal nº 93224 de 07 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 02 atualmente denomina-se **RUA LARANJEIRA** e que o imóvel encontra-se cadastrado no BC sob nº **2.1.275.013.001**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310462998DLMA9O23J.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-3 em 09 de agosto de 2023. Protocolo nº 462.998 em 31/07/2023 (GDP).

**venda e compra**

Pela escritura de venda e compra de 05 de maio de 2023, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta Comarca, livro 737, folhas 110/114, a proprietária transmitiu o imóvel à **SIDNEIA APARECIDA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, maior, diarista, portadora do RG nº 23.739.615-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 121.994.748-28, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Avenida João Ramalho nº 109, Apartamento 31 Bloco 2, Novo Horizonte, pelo valor de **R\$92.800,00**. Emitida a DOI - **Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.12027932104629986IK74F23U.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-4 em 09 de agosto de 2023. Protocolo nº 462.999 em 31/07/2023 (GDP).

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0143408-50

MATRÍCULA Nº 143.408

FICHA 01  
VERSO

#### doação

Pela escritura de 05 de maio de 2023, do Tabelião de Notas do distrito de Quiririm desta Comarca, livro 737, folhas 118/121, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula, a sua **filha NATÁLIA RIBEIRO DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, portadora do RG nº 45.789.983-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 428.122.218-95, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Avenida João Ramalho nº 109, Apartamento 31, Bloco 2, Cecap, atribuindo para efeitos fiscais o valor de **RS43.968,77. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.1202793210462999GJO2QG23Y.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-5 em 09 de agosto de 2023. Protocolo nº 462.999 em 31/07/2023 (GDP).

#### cláusulas

Pela escritura anteriormente mencionada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel fica gravado coma cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310462999FOYRVT232.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-6 em 09 de dezembro de 2024. Protocolo nº 486.142 em 28/11/2024 (NAO).

#### alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0010480682 de 25 de novembro de 2024, a proprietária transmitiu 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 Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, 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 **RS51.224,60**, pagável em **240** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS797,62**, com vencimento em **25 de janeiro de 2025** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS150.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210486142ENJZ1A24S.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-7 em 10 de setembro de 2026. Protocolo nº 512.758 em 08/07/2026 (JJRMF).

#### cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.092-527**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10512758T42FVR269.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-8 em 10 de setembro de 2026. Protocolo nº 512.758 em 08/07/2026 (JJRMF).

#### consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 08 de julho de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Natália Ribeiro de Moura e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$162.607,21), 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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.

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0143408-50

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 143.408

FICHA 02

Taubaté 10 de setembro de 2026

Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O Escrevente.  
Selo digital 1202793310512758A170U926B.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

**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 setembro de 2026. 10:07 hs.  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 739.505.

Cartório: R\$45,88 Estado: R\$13,04 Sec. Fazenda: R\$8,92 Sinoreg: R\$2,41 TJ: R\$3,15 MP: R\$2,20  
ISSQN: R\$2,41 Total: R\$78,01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK7MR-6BQXW-TZEKW-4NDCG>