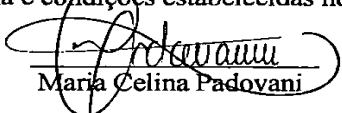
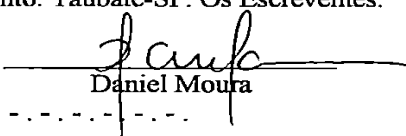
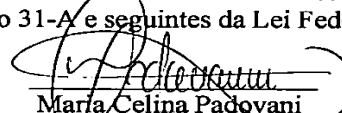
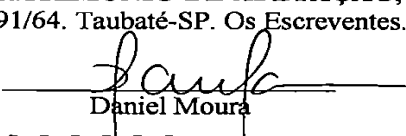




CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 142.106	FICHA 01	Taubaté 19 de setembro de 2016
	<p>SALA nº 2007, localizada no 20º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO THE ONE OFFICE TOWER", com acesso pelo nº 928 da Avenida Itália, situado no Bosque Flamboyant, bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 62,740m², área comum de 78,069m², totalizando 140,809m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,550999%, cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas de garagem, contendo 21,271m², localizadas na área comum, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.4.203.001.204.</p>		
	<p>PROPRIETÁRIA: SPE ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.002.841/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 227, Jardim Eulália.</p>		
	<p>REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-111.705, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial</p> <p>(Protocolo nº 368.181 - EGRM)</p> <p>Av-1 em 19 de setembro de 2016. (EGRM).</p> <p>hipoteca</p> <p>Conforme se verifica do registro feito sob nº 3 na matrícula nº 111.705, em 22 de dezembro de 2011, relativo ao instrumento particular com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado em 20 de setembro de 2011, rerratificado pelos instrumentos particulares averbados sob nºs 5 e 6 naquela matrícula, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta, juntamente com outras 192 unidades do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, para garantia de uma dívida no valor de RS22.039.200,00, com juros à taxa nominal de 10,93% ao ano e efetiva de 11,50% ao ano, com vencimento para 20 de junho de 2014, pagável na forma e condições estabelecidas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>  Maria Celina Padovani </p> <p>  Daniel Moura </p> <p>Av-2 em 19 de setembro de 2016. (EGRM).</p> <p>patrimônio de afetação</p> <p>Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 111.705, em 09 de maio de 2013, relativa ao termo de 01 de março de 2013, procede-se a presente para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Condomínio The One Office Tower" ficou submetida ao REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>  Maria Celina Padovani </p> <p>  Daniel Moura </p> <p>Av-3 em 19 de setembro de 2016. (EGRM).</p> <p>aditivo</p> <p>Conforme se verifica da averbação feita sob nº 8 na matrícula nº 111.705, em 15 de junho de 2015, relativa ao instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação, firmado em 14 de maio de 2015, o credor BANCO BRADESCO S/A e a devedora SPE ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, formalizaram as seguintes alterações ao instrumento particular objeto do registro nº 3 e seus aditivos, objeto das averbações nºs 5 e 6 daquela matrícula, referidos na averbação nº 1 desta: I) do acordado em 20/04/2015, para prorrogação do prazo de vencimento da carência do contrato de 20 de abril</p>		

Continua no verso.

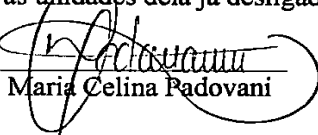
MATRÍCULA Nº

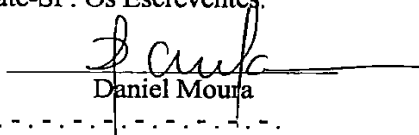
142.106

FICHA01

VERSO

de 2015 para 20 de maio de 2015; II) do autorizado em 14/05/2015, para prorrogação do prazo de vencimento da carência do contrato de 20 de maio de 2015 para 20 de abril de 2016; III) do autorizado em 14/05/2015, para incorporação ao saldo devedor das parcelas vencidas e a vencer de 20 de abril de 2015 a 20 de abril de 2016, conforme o quadro contendo os seguintes itens: 10) Saldo devedor nesta data: R\$16.066.381,12; 11) Período incorporado: 20/04/2015 a 20/04/2015; 12) valor incorporado: R\$152.586,90; 13) Saldo devedor após incorporação: R\$16.218.968,02; e 19) Período de carência: 20/05/15 a 20/04/2016; e IV) do autorizado em 14/05/2015, para inclusão de fiadores: ROSEMAR LADEIRA MIRANDA e sua esposa CLAUDETE SANTOS MIRANDA, e CRISTIANO SANTOS LADEIRA MIRANDA, e sua esposa LEILA DACORSO SIERRA LADEIRA MIRANDA; ficando ratificados todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo instrumento no início referido, inclusive a garantia hipotecária constituída, salvo com relação às unidades dela já desligadas. Taubaté-SP. Os Escreventes,

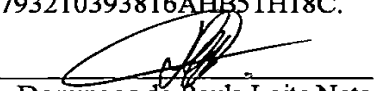

Maria Celina Padovani


Daniel Moura

R-4 em 11 de outubro de 2018. Protocolo nº 393.816 em 03/10/2018 (HSR).

venda e compra com cláusula resolutiva

Pela escritura de venda e compra de 27 de setembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1158, páginas 87/90, a proprietária SPE - Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Rosemar Ladeira Miranda, inscrito no CPF/MF sob nº 400.592.198-15, transmitiu o imóvel à GW PAIVA ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.797.990/0001-54, com sede nesta cidade, na Rua Visconde do Rio Branco nº 461, sala 506, centro, pelo valor de R\$312.711,46, que será pago da seguinte forma: R\$134.712,58, recebido anteriormente, e R\$177.998,88 no ato, mediante entrega de 02 cheques, no valor de R\$88.999,44 cada um, de números 000377 e 000378, da conta 016719, agência 3695, do Banco Bradesco Prime, vencendo-se o primeiro em 01 de outubro de 2018 e o próximo em igual dia do mês subsequente, emitidos pela compradora a favor da vendedora e que ficarão vinculadas à escritura através de cláusula resolutiva expressa, por força dos artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474 e 475, combinados com os artigos 1.359 e 1360, todos do Código Civil Brasileiro, pelo que na falta de cumprimento pela compradora no pagamento, ficará a venda e compra desfeita de pleno direito. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. O Escrevente. Selo digital.1202793210393816AHB5TH18C.


Domingos de Paula Leite Neto

Av-5 em 10 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.022 em 09/09/2019 (DFCB).

cancelamento de cláusula resolutiva

Pelo requerimento de 30 de julho de 2019 e à vista da declaração da credora SPE Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda de 07 de janeiro de 2019, foi autorizado o cancelamento da cláusula resolutiva mencionada no registro 4 desta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310405022TSVOQ6196.


Samrri Sampaio Lopes de Oliveira

R-6 em 10 de setembro de 2019. Protocolo nº 404.593 em 27/08/2019 (DFCB).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0004437625 emitida em 26 de agosto de 2019, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 142.107, ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, para garantia de uma dívida no valor de R\$500.000,00, pagável em 72 dias, com juros a taxa efetiva de 1,90% ao mês, correspondendo a 24,3401% ao ano, vencendo-se em 21 de novembro de 2019. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$270.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de

Continua na ficha 02

MATRÍCULA Nº 142.106

FICHA 02

Taubaté 10 de setembro de 2019

intimação de 15 dias, contados do vencimento do todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210404593EBEU6M19W.

.....
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-7 em 19 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.571 em 18/09/2019 (DFCB).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade em nome de GW Paiva Assessoria Empresarial Eireli. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027933104055719YVWUB197.

.....
Domingos de Paula Leite Neto

R-8 em 19 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.167 em 11/09/2019 (DFCB).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 4.443.212 emitida em 10 de setembro de 2019, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 142.107, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, para garantia de uma dívida no valor de **RS500.000,00**, pagável em 90 dias, com juros a taxa efetiva de 1,90% ao mês, correspondendo a 25,34% ao ano, vencendo-se em 09 de dezembro de 2019. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS231.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 dias, contados do vencimento do todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210405167OMP7N19Q.

.....
Domingos de Paula Leite Neto

Av-9 em 22 de janeiro de 2020. Protocolo nº 410.245 em 17/01/2020 (DFCB).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade em nome de GW Paiva Assessoria Empresarial Eireli. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310410245LUVTRC20V.

.....
Domingos de Paula Leite Neto

R-10 em 22 de janeiro de 2020. Protocolo nº 410.246 em 17/01/2020 (DFCB).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 0004477021 emitida em e aditada em 16 de dezembro de 2019, a proprietária GW Paiva Assessoria Empresarial Eireli inscrita no NIRE 35602282861, transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 142.107, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/n, para garantia de uma dívida no valor de **RS502.950,00** pagável

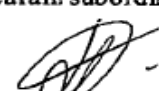
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº **142.106**

FICHA **02**
VERSO

em 90 dias, com juros a taxa de 1,90000% ao mês, correspondendo a 25,34015% ao ano, vencendo-se em 11 de março de 2020. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$231.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 dias, contados do vencimento do todo ou em parte, qualquer parcela ou obrigação. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210410246KKPVU420V.



Domingos de Paula Leite Neto

Av-11 em 14 de dezembro de 2020. Protocolo nº 418.962 em 09/10/2020 (ENBA).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 28 de setembro de 2020, instruído com a notificação extrajudicial feita a devedora fiduciante GW Paiva Assessoria Empresarial EIRELI e comprovante do pagamento do ITBI, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 142.107, (base de cálculo - R\$ 522.081,67), 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 do requerente e credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-10, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310418962OYEW520N.


Henrique Sperduti Rezende

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.

Certifico mais que, com relação à presente matrícula, consta o título prenotado conforme segue: 420045 em 06/11/2020 - indisponibilidade - em qualificação.

Dou fé. Taubaté, 17 de dezembro de 2020. 11:05 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 547.780.

Cartório:R\$32,97; Estado:R\$9,37; Sec. Fazenda:R\$6,41; Sinoreg:R\$1,74; TJ:R\$2,26; MP:R\$1,58; ISSQN:R\$1,65;
Total:R\$55,98.