CNM nº 120162.2.**0037545-71**

MATRÍCULA Nº 37.545

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

MATRÍCULA Nº 37.545 | 04 de outubro de 2002 | Fls. 01

Oficial Delegado

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 12, da Quadra "06", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Parque das Palmeiras", situado nesta cidade, no bairro da Água Preta, sentido Pinda-Roseira, com as seguintes medidas e confrontações: mede 8,00m (oito metros) em linha reta, de frente para a Rua Um (01), segue à direita 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, confrontando com o lote nº 11, do lado direito de quem da Rua Um (01) olha para o imóvel, segue à esquerda 8,00m (oito metros) em linha reta nos fundos, confrontando com o lote nº 30, daí segue à esquerda 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta, confrontando com o lote nº 13, no lado esquerdo de quem da Rua Um (01) olha o imóvel; encerrando uma área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla nº NE-12-12-05-012-00.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03 da Matrícula nº 36.328, datado de 04 de outubro de 2002, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- **INCORPORADORA PINUS S/C LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Major José dos Santos Moreira, nº 118 - bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.050.601/0001-54.-

R.1.M. 37.545 :- **HIPOTECA**
(prot. nº 88.045 - 16.08.2002, reapr. 10.09.2002)
Pela Escritura Pública datada de 28 de maio de 2002, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local, no Lº 440, às fls. 251, **a proprietária, Incorporadora Pinus S/C Ltda,** devidamente qualificada e representada, **DEU o imóvel desta matrícula em primeira e única especial HIPOTECA**, a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.226.214/0001-19, com sede nesta cidade, na Rua Deputado Claro César nº 33, devidamente representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Vito Ardito Lerário, qualificado no título, **para a garantia de um valor de R$2.257.200,00 (dois milhões, duzentos e cinqüenta e sete mil, e duzentos reais), estimado para a execução das obras de infra-estrutura composta de: a) sistema de abastecimento de água; b) sistema de capitação de esgoto sanitário; c) sistema de distribuição de energia elétrica; d) implantação de guias, sarjetas e galerias pluviais; e) asfaltamento e arborização, que serão executadas em 36 (trinta e seis) meses, tendo início um mês após o registro do loteamento denominado "Residencial e Comercial Parque das Palmeiras"**, conforme cronograma físico constante no seu respectivo processo. **Consta no título que a devedora declara que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Decreto 3.265, de 30/11/1999, sendo declarado pela mesma que o imóvel desta matrícula faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente**.- Valor estimado do imóvel para o Exercício de 2002 é de R$5.700,00.- Pindamonhangaba, 04 de outubro de 2002.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

vide verso

CNM nº 120162.2.**0037545-71**

MATRÍCULA Nº 37.545 | 19 de agosto de 2005 Oficial Delegado | Fls. ...01v.º.....

continuação

Av.2.M. 37.545 :- **ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO E SEDE SOCIAL**
(protocolo nº 97.327 - 11.08.2005)
Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 08 de agosto de 2005, com firma reconhecida, e nos termos das Cláusulas Primeira e Segunda da 5ª e Cláusula Terceira da 7ª Alterações de Contrato Social registradas na JUCESP sob nºs 352I9207690 e 218.883/05-5, em 1º/06/2004 e 28/07/2005, respectivamente, procede-se a presente para ficar constando que **face à adaptação ao vigente Código Civil, a proprietária do imóvel desta matrícula alterou seu tipo societário, passando então, a adotar o nome empresarial de INCORPORADORA PINUS LTDA.; bem como para constar que a mesma também alterou sua sede social para a Rua Major José dos Santos Moreira, 146, bairro São Benedito, nesta cidade;** conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia no respectivo processo do loteamento.- Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2005.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.3.M. 37.545 :- **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 106.917 - 18.02.2008, reapresentado em 04.03.2008)
Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 08 de fevereiro de 2008, com firma reconhecida, e Ofício nº 73/08 SAJ, datado aos 11 de fevereiro de 2008, assinado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, João Antônio Salgado Ribeiro, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **em virtude desta Municipalidade ter considerado CONCLUÍDAS todas as obras de infra-estruturas exigidas por ocasião do registro do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Parque das Palmeiras", foi autorizada a LIBERAÇÃO da HIPOTECA que alude o registro nº 01**; conforme Termo de Verificação de Obras nº 004/2007 - Processo nº 18.272/2007, expedido aos 17 de dezembro de 2007, devidamente assinado pelo Diretor do Departamento de Ações Fundiárias, Sr. Raul Donizeti Ribeiro, ficando referidos documentos arquivados na Serventia, no respectivo processo do loteamento.- Pindamonhangaba, 19 de março de 2008. Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

R.4 M.37.545 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 146.241 – 19/09/2013)
Pela escritura pública datada de 17 de setembro de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 360, às folhas 339/342, **a proprietária, Incorporadora Pinus Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a JOSÉ MARIO ROSA**, brasileiro, técnico em enfermagem, portador do RG nº 10.665.734-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 787.467.448-00, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 15 de junho de 1985**, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.630, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-C, desta Serventia, com **LENI MARIA DA CRUZ ROSA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8.720.496-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 581.465.208-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Rubens Zamith nº 29, Carangola, **pelo valor de R$6.000,00 (seis mil reais)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R$1.598,48. Pindamonhangaba, 26 de setembro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Júnior

vide fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CNM nº 120162.2.**0037545-71**

MATRÍCULA Nº 37.545 | Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo | REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral

MATRÍCULA Nº 37.545 | 26 de setembro de 2013 Oficial Registrador | Fls. 02

continuação

Av.5 M.37.545 :- **DENOMINAÇÃO DE RUA**
Procede-se a presente para constar que a Rua Um (01) passou a denominar-se **Rua Mariana Oliveira de Almeida**, conforme a Lei nº 4.100/2003. Pindamonhangaba, 26 de setembro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.37.545 :- **CONSTRUÇÃO**
(protocolo nº 152.149 – 22/08/2014)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 22 de agosto de 2014, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 410 (residencial)**, com área edificada de 71,00m², **com frente para a Rua Mariana Oliveira de Almeida**, cadastrado sob a sigla NE-12-12-05-012-00, conforme Habite-se nº 478/2014 – Processo nº 20.548-14 – expedido pelo Município em 05 de agosto de 2014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216522014-88888812, CEI 51.225.74812-63, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 22 de agosto de 2014, com validade até o dia 18 de fevereiro de 2015. Valor declarado da construção é de R$200.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (julho/2014 - R$1.145,84) é de R$81.354,64. Pindamonhangaba, 29 de agosto de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.7 M.37.545 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 152.842 – 25/09/2014)
Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de São Paulo-SP em 23 de setembro de 2014, **os proprietários, José Mario Rosa e s/m Leni Maria da Cruz Rosa**, devidamente qualificados por força do registro nº 04, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a THIAGO IOCI FERREIRA RIBEIRO**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 43.906.359-0, inscrito no CPF/MF sob nº 227.144.268-08, **e s/m MONIQUE GOMES DE SOUZA RIBEIRO**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 40.438.778-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 101.760.077-50, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22 de novembro de 2011**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Alferes Adriano Gomes Vieira de Almeida nº 256, Mombaça, **pelo valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais),** sendo que dessa importância, R$60.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$30.270,44. Pindamonhangaba, 02 de outubro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.8 M.37.545 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 07, **os proprietários, Thiago Ioci Ferreira Ribeiro e s/m Monique Gomes de Souza Ribeiro**, devidamente qualificados, **DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, devidamente representado, **para garantia de**

continua no verso

CNM nº 120162.2.**0037545-71**

MATRÍCULA Nº 37.545 | 02 de outubro de 2014 **Oficial Registrador** | Fls. ....02v°....

continuação

um empréstimo no valor de R$152.250,00 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais), pagável através de 360 prestações, calculadas pelo sistema de amortização SAC, reajustadas mensalmente, nos mesmos dias dos vencimentos das prestações mensais, com aplicação de percentual igual aos utilizados para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), com taxa mensal de juros efetiva de 0,9112%, e taxa efetiva de juros anual de 11,5%, sendo o vencimento da primeira prestação no dia 23 de outubro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor total de R$1.633,22, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R$200.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 02 de outubro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 215.884 – 25/10/2023)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 04 de outubro de 2023, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.,** já qualificado no registro nº 08. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 200.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 51.612,04. Pindamonhangaba, 07 de novembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000012381723Y.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº37545, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/11/2023

Oficial:	R$ 40,91
Estado:	R$ 11,63
Sec.Faz.:	R$ 7,96
Sinoreg:	R$ 2,15
T.Justiça:	R$ 2,81
M.Público:	R$ 1,96
Município:	R$ 2,05
TOTAL:	R$ 69,47

Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 7 de novembro de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
Selo Digital: 1201623C30000000124021234
https://selodigital.tjsp.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo