CNM nº 120162.2.**0023524**-36

MATRÍCULA Nº 23.524

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

MATRÍCULA Nº 23.524 | 30 de novembro de 1987 Oficial Delegado | Fls. 01

IMÓVEL

PRÉDIO: - Nº 70 da Quadra "U" do loteamento Terra dos Ipês, situado nesta cidade, na Rua Vinte e Quatro, Setor Sul, construído no lote nº 18, com área edificada de 64,28m2, com as seguintes medidas e confrontações:- 8,92m de frente para a citada rua, pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel mede 27,52m da frente aos fundos, com a casa nº 60 da rua vinte e quatro, pelo lado esquerdo mede 26,89m, na mesma posição, com a casa nº 80 da rua vinte e quatro, aos fundos mede 8,90m com a casa 67 da rua vinte e cinco, encerrando a área de 242,12m2.*

TÍTULO ANTERIOR:- matrícula nº 11.769 d/Cartório.*

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE CRUZEIRO, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação - BNH, sob n.º SP-98 inscrita sob n.º 48.397.269/0001-80, com sede na cidade de Cruzeiro, à Rua Capitão Neco n.º 166 - Sala 1 - Centro.

R.1.M. 23.524:- Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 27 de outubro de 1.986, a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula à **FRANCISCO JOSÉ SAMSONAS**, industriário, RG.10.619.621-SSP/SP e, **CICERA SENA SAMSONAS**, RG.21.443.335-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF.005.926.138-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tremembé-SP, à rua Arcanjo Banhara-Jd. Santana, pelo preço de Cz$170.221,04 (cento e setenta mil, duzentos e vinte e um cruzados e quatro centavos). Pindamonhangaba, 30 de novembro de 1.987.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto, que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.2.M. 23.524:- Pelo mesmo instrumento referido no R-1 acima, o imóvel desta matrícula foi dado pelos titulares, em primeiro lugar e sem concorrência em **HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída nos termos do Decreto Lei n.º 759/69 de 22.08.69 e Decreto n.º 66.303 de 06/03/70, com estatuto aprovado pelo Decreto n.º 81.171 de 03/01/78, com sede em Brasília-DF, filial na Capital deste Estado, à Avenida Paulista n.º 1.842, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.360.305/0238-21, para garantia da importância de Cz$178.605,65 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e cinco cruzados e sessenta e cinco centavos), pagáveis em 312 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, PES/equiv. plena, com juros nominal de 02,00 a.a. e efetiva de 02,018 a.a., vencendo-se a primeira prestação no valor total inicial de Cz$1.066,25 em 27 de novembro de 1.986, e com as demais condições constantes do referido contrato, cuja cópia fica arquivada em cartório.- Pindamonhangaba, 30 de novembro de 1.987. Eu (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto, que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

vide verso

CNM nº 120162.2.**0023524**-36

MATRÍCULA Nº 23.524 | 06 de abril de 2000 Oficial Delegado | Fls. 01vº

continuação

R.3.M.23.524 :- **ARREMATAÇÃO**
Pela Carta de Arrematação (na conformidade do artigo 37 e parágrafos, do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966 e legislação complementar), assinada pelo leiloeiro oficial Sr. Domingos D'Amico, aos 05 de outubro de 1999, o imóvel desta matrícula, foi **TRANSMITIDO**, em virtude de **ARREMATAÇÃO**, pelo valor de R$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), **a favor da arrematante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04.- Valor venal para o Exercício de 2000 é de R$17.937,04.- Pindamonhangaba, 06 de abril de 2000.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Substituto:

Av.4.M. 23.524 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Pela Carta de Arrematação referida no registro nº 3, é feita a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** que alude o registro nº 2, em virtude da referida arrematação.- Pindamonhangaba, 06 de abril de 2000.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Substituto:-

Av.5.M. 23.524 :- **DENOMINAÇÃO DE RUA - *EX OFFICIO***
Procede-se a presente para ficar constando que **o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Mauro Araújo Albuquerque, antiga Rua Vinte e Quatro (24), nos termos da Lei nº 2.506, de 10.12.1990**.- Pindamonhangaba, 14 de julho de 2004.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.6.M. 23.524 :- **VENDA E COMPRA**
(prot. nº 93.808 - 06.07.2004)
Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 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 nesta cidade, em data 05 de julho de 2004, **a proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF**, devidamente qualificada e representada, por força do registro nº 03, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a BEN HUR VARGAS MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do R.G. nº M-4.005.560-SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº 259.017.377-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Benedito dos Santos nº 313, Mantiqueira; pelo valor de R$13.301,00 (treze mil, trezentos e um reais). **Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/91**. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2004 é de R$24.012,69.- Pindamonhangaba, 14 de julho de 2004.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.7.M. 23.524 :- **HIPOTECA**
Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 06, **o proprietário, Ben Hur Vargas Mendonça,** devidamente qualificado, **DEU o imóvel desta matrícula em primeira e especial HIPOTECA**, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA**

vide fls.02

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

CNM nº 120162.2.**0023524**-36

MATRÍCULA Nº 23.524 | 14 de julho de 2004 Oficial Delegado | Fls. 02

MATRÍCULA Nº 23.524 — Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS — Registro Geral

continuação

FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para a garantia da importância de R$9.070,71 (nove mil, setenta reais e setenta e um centavos), pagáveis em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R$161,27, com taxa de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 14 de julho de 2004.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.8.M. 23.524 :- **RESTAURAÇÃO - *EX OFFICIO***
Procede-se nesta data, **a restauração desta matrícula, através do fólio original, por ter sido destruída parcialmente por agente mecânico, quando da impressão da averbação nº 05, bem como dos registros nºs 06 e 07.**- Pindamonhangaba, 14 de julho de 2004.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.9 M.23.524 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 163.224 – 25/02/2016)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 25 de fevereiro de 2016, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **a credora hipotecária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o CANCELAMENTO da HPOTECA** a que alude o registro nº 07, em decorrência da liquidação da dívida. Pindamonhangaba, 02 de março de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.10 M.23.524:- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO**
(protocolo nº 209.083 – 22/08/2022)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 22 de agosto de 2022, procede-se a presente para constar que o **proprietário, BEN-HUR VARGAS MENDONÇA**, por força do registro nº 06, portador do RG nº 85.951.274-SSP/SP, **CASOU-SE no dia 04 de agosto de 2005, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com JUSSARA CONSUELO MARTINS, brasileira, telefonista, portadora do RG nº 52.295.258-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 177.730.298-65, que passou a assinar JUSSARA CONSUELO MARTINS MENDONÇA, conforme certidão expedida na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Moreira César, nesta Comarca, extraída do Livro B-17, termo 3.262, às folhas 98. Pindamonhangaba, 29 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua no verso

CNM nº 120162.2.**0023524**-36

MATRÍCULA Nº 23.524 | Oficial Delegado | Fls. 02v

continuação

R.11 M.23.524 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 209.416 – 06/09/2022)
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, firmado na cidade de São Paulo-SP em 31 de agosto de 2022, **o proprietário, Ben Hur Vargas Mendonça**, por força do registro nº 06, com anuência de s/m Jussara Consuelo Martins Mendonça, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA** a **EDSON DE SOUZA SOTT**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG nº 48.424.884-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 414.797.138-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 462, bloco 22, apto 203, Crispim, **pelo valor de R$ 340.000,00**, sendo que, dessa importância, R$ 87.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 117.513,20. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.12 M.23.524 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 11, **o proprietário, Edson de Souza Sott, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei nº 9.514/1997, **em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e no NIRE/SP sob nº 35300332067, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Nova Conceição, **para garantia de um empréstimo no valor de R$ 270.000,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 2.778,29 cada, com vencimento da primeira em 30 de setembro de 2022. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros nominal ao ano é de 10,9259%, a efetiva de 11,49%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,9105%, ficando estabelecido nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R$ 340.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.13 M.23.524 :- **CADASTRO**
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 11, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **NE-25-11-18-019-00**. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua na ficha nº 03

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

MATRÍCULA Nº 23.524

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

3 de Agosto de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0023524-36

Ficha 03

Av.14 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 214.169 – 10/07/2023)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 07 de julho 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** já qualificado no registro nº 12. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 340.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 126.162,31. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2023.
Selo Digital 1201623310000000108653235.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº23524, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/08/2023

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, 3 de agosto de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
Selo Digital: 1201623C3000000010885423F
https://selodigital.tjsp.jus.br