

CNM nº 120162.2.0072513-24

MATRÍCULA Nº 72.513

15 de fevereiro de 2022

Ficha
01

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 72.513

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 17, da Quadra 21, do Loteamento "Residencial Pasin", situada nesta cidade, com frente para a Rua Suécia, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o lote olha, mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 16; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 34, **encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**. Cadastro NE-35-14-02-010-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 16 da Matrícula nº 17.324 datado de 23 de novembro de 2020. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 09 de novembro de 2020.

PROPRIETÁRIA:- **F.J. RODRIGUES DA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.332.387/0001-00 e no NIRE/SP sob nº 35601835114, com sede social nesta cidade, na Rua Eloi Pinheiro nº 206, Crispim.

Av.1 M.72.513 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 204.475 - 31/01/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 31 de janeiro de 2022, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 108 (residencial)**, com área edificada de 69,56m², **com frente para a Rua Suécia**, cadastrado sob a sigla NE-35-14-02-010-00, conforme Habite-se nº 397/2021, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.007.16206/74-001. Valor declarado da construção é de R\$ 118.814,04. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2021 – R\$ 1.708,08) é de R\$ 118.814,04. Pindamonhangaba, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.72.513 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 205.349 – 07/03/2022)

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 22 de fevereiro de 2022, a **proprietária, F.J. Rodrigues da Silva Ltda**, conforme o artigo 41 da Lei nº 14.195/2021, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a CAIO EDUARDO FAGUNDES DOMINGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, programador II, portador do RG nº 38.261.388-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 498.190.168-27, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Helvino Moraes nº 1.483, apto 13-A, Residencial Duo São Vila São José, Vila Santa Clara, **pelo valor de R\$ 205.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$

continua no verso

CNM nº 120162.2.0072513-24

MATRÍCULA Nº

72.513


 Oficial Registrador
Ficha
01vº

30.750,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 50.497,55. Pindamonhangaba, 14 de março de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.72.513 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o **proprietário, Caio Eduardo Fagundes Domingues da Silva, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e no NIRE/SP sob nº 35300023978, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 174.250,00**, pagável em 360 prestações, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 22 de março de 2022, no valor total de R\$ 1.887,85. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, com aplicação de percentual igual ao utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros mensal efetiva é de 0,7744% e a anual efetiva de 9,7%, calculadas na forma constante do título. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de 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\$ 205.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 14 de março de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 220.756 – 07/08/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Curitiba-PR em 07 de agosto de 2024, 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 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 205.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 63.605,61. Pindamonhangaba, 09 de setembro de 2024.

Selo Digital 12016233100000016768324P.


 Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72513, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/09/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Justiça: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 9 de setembro de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000016781224A
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

