



CNM nº 120162.2.0072513-24

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
72.513Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2MATRÍCULA Nº
72.513REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

72.513

15 de fevereiro de 2021

Oficial Registrador

Ficha
01

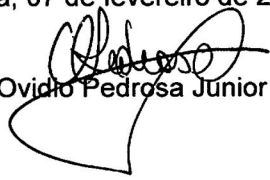
ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 17, da Quadra 21, do Loteamento "Residencial Pasin", situada nesta cidade, com frente para a Rua Suécia, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o lote olha, mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 17; do 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





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

72.513

CNM nº 120162.2.0072513-24

Oficial Registrador

01vº

Ficha

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 Egydio 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 120162331000000016768324P.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q4TQ-K7TD9-9XFTB-SVHVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q4TQ-K7TD9-9XFTB-SVHVH>



I: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Valide aqui. Faz.: R\$ 8,21
este documento eg: R\$ 2,22
T. Justiça: R\$ 2,90
M. Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidão - 2024

co que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72513, conforme o Artigo 19 da Lei nº 15.191/2015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/12/2024.

Pindamonhangaba, 26 de dezembro de 2024.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1201623C30000000183436248
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

