CNM nº 120162.2.**0058263-94**

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 58.263

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 58.263 | 23 de abril de 2015 **Oficial Registrador** | **Ficha** 01

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 10, da Quadra "G", Setor Norte, do Loteamento denominado "Habitacional Terra dos Ipês", situada nesta cidade, no distrito de Moreira César, com frente para a Rua Estado do Rio Grande do Sul, medindo 5,01m (cinco metros e um centímetro); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 27,56m (vinte e sete metros e cinquenta e seis centímetros), confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 10; do lado esquerdo mede 27,84m (vinte e sete metros e oitenta e quatro centímetros), confrontando com o lote nº 12; e no fundo mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 09, **encerrando uma área de 138,49m² (cento e trinta e oito metros e quarenta e nove decímetros quadrados)**. Cadastro NE-25-03-03-018-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 04, da Matrícula nº 12.126, datado de 07 de maio de 2013, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 24 de abril de 2013.

PROPRIETÁRIOS:- **ANTONIO BENEDICTO DE PAULA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 10.922.986-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 929.330.338-87, **casado pelo regime da comunhão de bens, desde 01 de agosto de 1970,** com **MARIA TEREZA FRANCISCO DE PAULA**, brasileira, aposentada, *portadora do RG* nº 32.993.870-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 159.485.088-70, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elpídio Salles Duarte nº 93, Jardim Imperial.

Av.1 M.58.263 :- **CONSTRUÇÃO**
(protocolo nº 183.731 – 23/01/2019)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 23 de janeiro de 2019, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 52 (residencial)**, com área edificada de 67,21m², **com frente para a Rua Estado do Rio Grande do Sul,** cadastrado sob a sigla NE-25-03-03-018-00, conforme Habite-se nº 169/2018 – Processo nº 9.905/2018 – expedido pelo Município em 21 de maio de 2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132019-88888248, CEI 60.025.49248/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 22 de janeiro de 2019, com validade até 21 de julho de 2019. Valor declarado da construção é de R$ 90.821,55. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2018 – R$ 1.351,31) é de R$ 90.821,55. Pindamonhangaba, 30 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.2 M.58.263 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 209.132 – 24/08/2022)
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 agosto de 2022, **os proprietários, Antonio Benedicto de**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Z92-6C5YH-WEDPC-VYJXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.**0058263-94**

MATRÍCULA Nº 58.263 | Oficial Registrador | Ficha 01v.

Paula e s/m Maria Tereza Francisco de Paula, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA E COMPRA a CLAUDEMIR DE MORAIS REIS, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 22.940.283-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 261.666.028-80, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27 de outubro de 2006,** com **PAULA PORTO DE MORAIS REIS**, brasileira, música, portadora do RG nº 42.837.005-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 342.783.968-05, residentes e domiciliados na cidade de Campos do Jordão-SP, na Rua Alameda das Azaleias nº 77, Véu da Noiva, **pelo valor de R$ 200.000,00**, sendo que, dessa importância, R$ 40.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 49.710,64. Pindamonhangaba, 31 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M.58.263 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, **os proprietários, Claudemir de Morais Reis e s/m Paula Porto de Morais Reis, DERAM 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, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, **para garantia de um empréstimo no valor de R$ 160.000,00**, pagável em 395 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 1.741,51, com vencimento da primeira parcela em 22 de setembro de 2022, reajustadas mediante aplicação do percentual de atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantido nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. A taxa de juros nominal ao ano é de 10,9259%, a efetiva de 11,4900%, e as mensais nominal e efetiva 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$ 205.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 31 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.4 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 226.609 – 27/11/2024)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 26 de novembro 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 BANCO SANTANDER**

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Z92-6C5YH-WEDPC-VYJXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3Z92-6C5YH-WEDPC-VYJXK

MATRÍCULA Nº 58.263

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

6 de Dezembro de 2024
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0058263-94

Ficha 02

(BRASIL) 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$ 55.138,20. Pindamonhangaba, 06 de dezembro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000018046324Y.

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 nº58263, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 06/12/2024.

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, 6 de dezembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000180596243
https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar