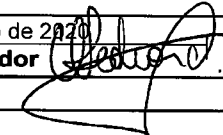


CNM nº 120162.2.0070417-07

MATRÍCULA Nº 70.417

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 70.417

20 de fevereiro de 2020
Oficial Registrador  Ficha 01

LOTE Nº 84, da Quadra "E", do Loteamento denominado "Residencial Village do Sol", situado nesta cidade, no Alto do Ribeirão, com frente para a Rua Três, medindo 9,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 30,12 metros, confrontando com o lote nº 85; do lado esquerdo mede 30,12 metros, confrontando com o lote nº 83; e no fundo mede 9,00 metros, confrontando com o lote nº 59, encerrando uma área de 271,08m² (duzentos e setenta e um metros e oito décimos quadrados). Cadastro NE-12-14-04-002-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 14, da Matrícula nº 22.536, datado de 30 de janeiro de 2007, desta Serventia, estando o loteamento registrado sob nº 15 da mesma matrícula, desde 19 de agosto de 2008.

PROPRIETÁRIA:- SÃO LUCAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.313.872/0001-60 e no NIRE/SP sob nº 35216783410, com sede social nesta cidade, na Avenida Albuquerque Lins nº 501, São Benedito.

Av.1 M.70.417 :- RESTRIÇÕES

De acordo com a Cláusula Décima do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, constam restrições quanto ao uso e ocupação do solo, a saber: a) Manter o(s) terreno(s) em perfeito estado de conservação e limpeza; b) Não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamento de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos; c) Não lançar, nem permitir que seus prepostos lancem detritos, lixo ou entulhos de qualquer natureza no(s) terreno(s) compromissado(s) ou nos lotes vizinhos, vias de circulação ou áreas de espaços livres; d) Respeitar as normas da Prefeitura Municipal para implantação de construção. Qualquer construção só pode ser iniciada após ser aprovado pelo poder público competente o respectivo projeto, e expedido o alvará de licença; e) No lote de terreno não será construída mais de uma casa com o máximo de 2 (dois) pavimentos. Essa casa será obrigatoriamente de alvenaria, ficando vedada, expressamente, a construção de casas ou barracos de madeira ou chapas metálicas, madeira compensada ou fibro-amianto; f) As casas residenciais não poderão ser adaptadas para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros, com exceção dos lotes comerciais (quadra "H", lotes nºs. 110 à 113); g) A construção principal obedecerá as normas da prefeitura, sendo que a edificação mínima será superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados); h) Em nenhuma hipótese será permitido o desdobramento dos lotes objeto de presente contrato; i) É vedada a colocação nos lotes ou nas suas construções de placas com anúncios ou letreiros de qualquer espécie, exceção feitas às placas de construção e anúncios ocasionais de venda ou locação; j) Os proprietários de dois ou mais lotes (contíguos) poderão requerer a unificação dos mesmos de modo a formar um só lote, sempre obedecendo às restrições urbanísticas do Poder Público competente; k) Todas as restrições quanto ao uso e ocupação dos lotes impostos pela loteadora serão aplicadas nos lotes unificados de modo que não sejam alteradas as restrições urbanísticas previstas no contrato; l) Caso os lotes unificados tornarem-se objeto de desmembramento, o proprietário submeterá o projeto de desmembramento ao Poder Público para sua aprovação, obedecendo sempre as dimensões originárias de cada lote; e m) O(s) comprador(es) se obriga(m) a submeter à Prefeitura Municipal todo e qualquer projeto de construção. Parágrafo único: Deixando o comprador(es) de respeitar o estipulado na presente cláusula, será lícito à

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

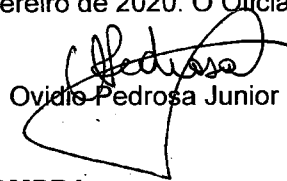
CNM nº 120162.2.0070417-07

MATRÍCULA Nº 70.417

Oficial Registrador

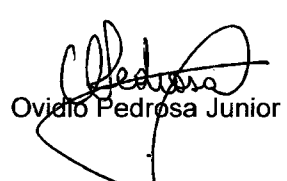
Ficha
01vº

vendedora fazer cessar a irregularidade através de competente medida judicial. Pindamonhangaba, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

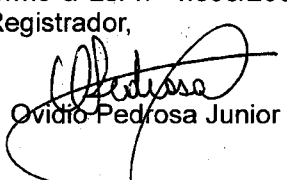
R.2 M.70.417 :- VENDA E COMPRA
 (protocolo nº 190.888 – 13/02/2020)

Pela escritura pública datada de 20 de janeiro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 429, às folhas 63/64, a proprietária, São Lucas Incorporação Imobiliária Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **MARCELO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.156.999-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 109.833.028-55, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 30 de novembro de 1996, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.908 no Livro de Registro Auxiliar nº 3-C desta Serventia; com **VALÉRIA RODRIGUES VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 23.046.984-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 114.138.068-48, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arthur de Andrade nº 84, Residencial Andrade, pelo valor de **R\$ 56.655,72**. Valor venal do imóvel é de R\$ 21.538,00. Pindamonhangaba, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

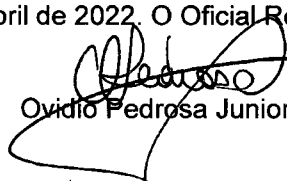
Av.3 M.70.417 :- DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se a presente para constar que a Rua Três passou a denominar-se **Rua Abi Mendes Castilho**, conforme a Lei nº 4.893/2009. Pindamonhangaba, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.70.417 :- CONSTRUÇÃO
 (protocolo nº 205.842 – 29/03/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 29 de março de 2022, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 123 (residencial)**, com área edificada de 153,92m², com frente para a **Rua Abi Mendes Castilho**, cadastrado sob a sigla NE-12-14-04-002-00, conforme Habite-se nº 180/2022 – processo nº 4.356/2022, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.010.15629/63-001. Valor declarado da construção é de R\$ 323.498,28. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (fevereiro/2022 – R\$ 2.101,73) é de R\$ 323.498,28. Pindamonhangaba, 05 de abril de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

CNM nº 120162.2.0070417-07

MATRÍCULA Nº 70.417

MATRÍCULA Nº 70.417

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

MATRÍCULA Nº

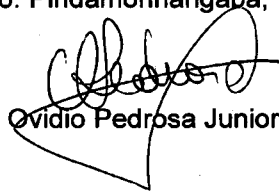
70.417

15 de julho de 2022

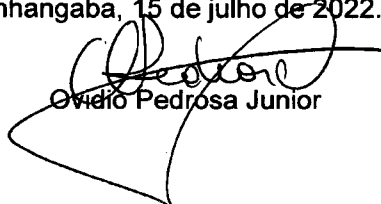
Oficial Registrador

Ficha
02**R.5 M.70.417 :- VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 208.060 – 08/07/2022)

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 07 de julho de 2022, **os proprietários, Marcelo Luiz de Oliveira e s/m Valéria Rodrigues Vieira de Oliveira**, por força do registro nº 02, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a RENATO LUCAS DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 40.850.400-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 322.853.398-01, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24 de setembro de 2015, com GABRIELA APARECIDA EUGÊNIO LIMA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 47.549.179-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 404.153.008-35, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Raul Nelson Guaragna nº 190, Santa Luzia, **pelo valor de R\$ 750.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 150.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 123.546,06. Pindamonhangaba, 15 de julho de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.6 M.70.417 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 05, **os proprietários, Renato Lucas de Lima e s/m Gabriela Aparecida Eugênio Lima, 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 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\$ 600.000,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 6.197,02 cada, com vencimento da primeira em 07 de agosto 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\$ 750.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 15 de julho de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

CNM nº 120162.2.0070417-07

MATRÍCULA Nº

70.417

Oficial Registrador

Ficha

02vº

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 219.837 – 23/04/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 22 de abril 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 (BRASIL) S/A.**, já qualificado no registro nº 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 750.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 137.035,20. Pindamonhangaba, 07 de maio de 2024.

Selo Digital 120162331000000014766524R.

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 nº70417, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/05/2024.

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

Pindamonhangaba, 7 de maio de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000014783024G
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2