CNM nº 120162.2.0012928-08

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 12.928

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

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 12.928 | 16 de outubro de 1981 | FLS. 01

IMÓVEL

CASA DE MORADA nº 221 e seu respectivo terreno, situados nesta cidade, terreno este constituído pelo lote nº 179 do loteamento Jardim Imperial, no bairro do Campo Alegre, com frente para a rua Quatro, antiga rua Príncipe, mede casa e terreno de frente 10,00m (dez metros) por 29,00m (vinte e nove metros) da frente aos fundos de ambos os lados, nos fundos mede a mesma medida da frente, encerra a área de 290,00m2., divide de um lado com o lote nº 180, do outro lado com o lote 178, nos fundos com o lote 129.

Título anterior: transcrição nº 19.139 do livro 3-AB deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS: OSVALTE BAPTISTA DA COSTA e sua mulher RUTH SANTOS DA COSTA, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhao de bens antes da lei 6515/77, portadores do CPF nº 314.170.438, domiciliados nesta cidade na rua Fontes Junior nº 168.

R-1-M- 12.928 : Pela escritura pública de 07 de outubro de 1981, do 2º cartório local (Lº169-fls.116) os proprietários venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) a SEBASTIÃO GOMES, brasileiro operário aposentado, CIC 314.680.988753, casado no regime de comunhao de bens antes da lei 6515/77 com MARIA NEUSA DOS SANTOS GOMES, domiciliado nesta cidade na Fazenda Coruputuba. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior.-

Av.2 M.12.928 :- **QUALIFICAÇÃO**
(protocolo nº 156.487 – 27/03/2015)
Nos termos da escritura pública de inventário e partilha datada de 06 de janeiro de 2015, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 546, às folhas 229, e do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para consignar que: **a) O coproprietário do imóvel desta matrícula, SEBASTIÃO GOMES**, é portador do RG nº 16.948.799-4-SSP/SP; **2) A coproprietária MARIA NEUSA DOS SANTOS GOMES** é portadora do RG nº 5.793.882-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 183.816.888-50; e **3)** Os referidos coproprietários são residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elpídio Salles Duarte nº 221, Campo Alegre, tudo conforme documentos que instruem o título. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Júnior

Av.3 M.12.928 :- **ÓBITO**
Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 02, procede-se a presente para constar **o ÓBITO do coproprietário do imóvel desta matrícula, SEBASTIÃO GOMES**, por força do registro nº 01, **ocorrido no dia 21 de julho de 2014, no estado civil de casado com Maria Neusa dos Santos Gomes**, conforme certidão expedida em 21 de julho de 2014 pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEVVN-38APV-RERCN-VZTQ9

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.**0012928**-08

MATRÍCULA N.º 12.928 | 08 de abril de 2015 | Oficial | FLS. 01v°

continuação

matrícula nº 121384 01 55 2014 4 00112 282 0022303 37. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.4 M.12.928 :- **PARTILHA**

Pela escritura pública referida na averbação nº 02, **dos bens deixados pelo falecimento do coproprietário, Sebastião Gomes, o imóvel desta matrícula**, avaliado em R$57.938,68, **foi PARTILHADO na proporção de 3/6 (três sextos) em favor da viúva-meeira, MARIA NEUSA DOS SANTOS GOMES**, já qualificada por força do registro nº 01 e da averbação nº 02; **e na proporção de 1/6 (um sexto) em favor de cada um dos herdeiros-filhos: 1) ANDREA APARECIDA GOMES NOGUEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 22.383.220-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 109.836.348-58, **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15 de janeiro de 1994,** com JOSÉ GIL AVELAR NOGUEIRA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 18.225.294-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 109.836.698-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Forastieri nº 10, Ouro Verde; **2) MARCIA MARIA GOMES DA CUNHA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 25.554.148-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.484.448-74, **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10 de dezembro de 1999,** com LUCAS NUNES DA CUNHA, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 22.056.024-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 105.831.608-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prof. José Silva nº 124, Alto do Cardoso; **e 3) ANDRE LUIS GOMES**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 27.961.595-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.410.218-97, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de outubro de 2012,** com CLAUDIA TERESA CORAL GOMES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 15.853.007-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 102.550.258-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Elpídio Salles Duarte nº 221, Ouro Verde. O ITCMD foi devidamente recolhido. Valor venal proporcional do imóvel é de R$27.802,65. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.5 M.12.928 :- **CADASTRO e DENOMINAÇÃO DE RUA**

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 02, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob a sigla **SE-21-05-02-016-00**, e que a Rua Quatro (04) passou a denominar-se **Rua Elpídio Salles Duarte**, conforme o Decreto nº 2.330/1981. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.6 M.12.928 :-**VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 214.543 – 20/04/2023)

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 17 de abril de 2023, **os proprietários, Maria Neusa dos Santos Gomes, Andrea Aparecida Gomes Nogueira**, com anuência de

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYVN-38APV-RERCN-VZTQ9

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

CNM nº 120162.2.**0012928**-08

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 12.928

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 12.928 | 28 de abril de 2023 | Ficha 02
Oficial Registrador

s/m José Gil Avelar Nogueira, **Marcia Maria Gomes da Cunha**, com anuência de s/m Lucas Nunes da Cunha, **e André Luis Gomes,** com anuência de s/m Claudia Teresa Coral Gomes, por força do registro n° 04, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA E COMPRA a RENATA PEDRO KUHN**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora do RG n° 16.889.311-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 278.720.908-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Emília Imediato n° 262, apto 54, bloco 01, Jardim Boa Vista, **pelo valor de R$ 495.000,00,** sendo que, dessa importância, R$ 49.500,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 147.538,50. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.7 M.12.928 :-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 06, **a proprietária, Renata Pedro Kuhn, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** nos termos dos artigos 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$ 445.500,00**, pagável em 372 prestações, calculadas pelo sistema de amortização SAC, reajustadas mensalmente, nos mesmos dias dos vencimentos das prestações mensais, com aplicação de percentual igual aos utilizados para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), com taxa efetiva de juros mensal de 0,9263% e anual de 11,7%, sendo o vencimento da primeira prestação no dia 17 de maio de 2023, e das demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor total de R$ 5.459,93, ficando 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 do vencimento da prestação em atraso. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R$ 495.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.8 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**
(protocolo nº 223.641 – 21/05/2024)
Pela escritura pública datada de 06 de maio de 2024, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 3.870, às folhas 357/362, **a devedora fiduciante, Renata Pedro Kuhn**, por força do registro n° 07, **alienou seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula por DAÇÃO EM PAGAMENTO ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.,** já qualificado no mencionado registro, **pelo valor de R$ 403.640,00**, em quitação da dívida contraída, nos termos do artigo 26, §8º, da Lei n° 9.514/1997. Valor venal do imóvel é de R$ 171.985,60. Pindamonhangaba, 05 de junho de 2024.
Selo Digital 1201623210000000152840244.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYVN-38APV-RERCN-VZTQ9

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

fico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº12928, conforme o artigo 19, da .015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 27/12/2024.

al:	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:
Certidão - 2024

Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 2024.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1201623C30000000183593246
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYVN-38APV-RERCN-VZTQ9

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