



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0022562-12

MATRÍCULA N.º 22.562

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Escrivão

MATRÍCULA N.º 22.562

07 de janeiro de 1987 FLS. 01
Oficial

Imóvel

LOTE DE TERRENO:-nº 40 da quadra "K" do loteamento denominada do Triângulo, situado nesta cidade, com frente para a Rua Nove, onde mede 10,00m (dez metros), por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, nos fundos mede a mesma medida da frente, encerrando uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), divide de um lado com o lote nº 39, de outro lado com o lote nº 41 e nos fundos divide com os lotes nº's 16 e 17.-

TÍTULO ANTERIOR:-Matrícula nº 3.075-A deste Cartório.-

PROPRIETÁRIA:-TRIÂNGULO IMOVEIS LTDA, firma sediada nesta cidade no loteamento Triângulo, Bº das Campinas, inscrita no CGC nº 48.417.547/0001-13.-

R-1-M-22.562 :-Por escritura pública de 21 de novembro de 1986, do 2º Cartório de Notas local, Lº 215, fls. 130, a proprietária acima qualificada e representada pela sócia Eda Botino Teixeira, brasileira, do lar, Rg nº 1.264.272-SP, CPF nº 008.359.008, residente e domiciliada nesta cidade, Fazenda São João, VENDEU o imóvel desta matrícula a **MANOEL HANÁRIO**, brasileiro, proprietário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei nº 6.515/77 com **ADELIA BARBOSA PITONDO HANÁRIO**, portadora do Rg nº 17.388.635-SSP-SP, ele portador do Rg nº 9.269.339-SSP-SP e CPF nº 940.344.198-49, residentes e domiciliados à rua 23 nº 83, Pq. Stª Madalena - São Paulo-SP, pelo valor de Cz\$107,58 (cento e sete cruzados e cinquenta e oito centavos), com um valor venal de Cz\$900,00 (novecentos cruzados), sem condições. Pindamonhangaba, 07 de janeiro de 1987. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Escrivão Substituto, conferi, subscrevi e assino. O Escrivão Substituto.-

R.2 M.22.562 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 126.722 - 06/04/2011)

Pela escritura pública datada de 13 de fevereiro de 1990, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no Livro nº 208, às folhas 148, os proprietários, **Manoel Hanário e s/m Adelia Barbosa Pitondo Hanário**, devidamente qualificados por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ALOIZIO ANTONIO SILVA BUENO**, brasileiro, desquitado, portador do RG nº 16.497.408-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 215.831.456-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de **Ncz\$9.000,00 (nove mil cruzados novos)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$1.440,75. Pindamonhangaba, 13 de abril de 2011. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.22.562 :- CADASTRO E DENOMINAÇÃO DE RUA

Nos termos da escritura pública referido no registro nº 02, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº **SE-22-04-02-013-00**, e que a Rua Nove (09) passou a denominar-se **Rua dos Pintassilgos**, conforme Decreto nº 2.676/1984. Pindamonhangaba, 13 de abril de 2011. O Oficial Registrador,

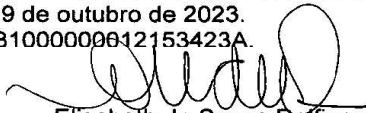
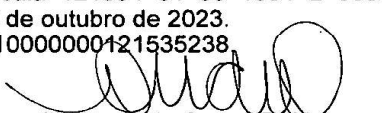
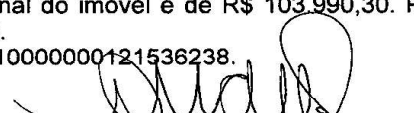
[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

-continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU43F-C5LZK-WAX7U-7C6BU>

MATRÍCULA N.º 22.562		CNM nº 120162.2.0022562-12	
continuação		Oficial	FLS. 01vº
Av.4 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO (protocolo nº 218.724 – 09/10/2023, reingresso em 16/10/2023) Nos termos da escritura pública datada de 12 de maio de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 511, às folhas 39, procede-se a presente para constar que pelo mandado expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, transitada em julgado no Processo nº 05/91, foi decretada a CONVERSÃO da SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO do proprietário, ALOIZIO ANTONIO SILVA BUENO , por força do registro nº 02, conforme certidão expedida em 16 de outubro de 2023 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipatinga-MG, matrícula nº 035931 01.55 1978 2 00011 249 0000696 94. Pindamonhangaba, 19 de outubro de 2023. Selo Digital 120162331000000012153423A.			
 Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta			
Av.5 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o proprietário ALOIZIO ANTONIO SILVA BUENO CASOU-SE no dia 04 de maio de 1991, pelo regime da comunhão universal de bens , conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.743, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-C, desta Serventia, com ELENICE DE FÁTIMA CAMPOS , brasileira, autônoma, portadora do RG nº 13.455.018-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.538.758-46, passando a contraente a assinar ELENICE DE FÁTIMA CAMPOS BUENO , conforme certidão expedida na mesma data pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 121384 01 55 1991 2 00079 018 0008320 45. Pindamonhangaba, 19 de outubro de 2023. Selo Digital 1201623310000000121535238.			
 Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta			
R.6 - VENDA E COMPRA Pela escritura pública referida na averbação nº 04, os proprietários, Aloizio Antonio Silva Bueno e s/m Elenice de Fátima Campos Bueno, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a MARIA DE FATIMA DA SILVA SANTOS , brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 13.629.514-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 213.844.868-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Pintassilgos nº 40, Delta, pelo valor de R\$ 4.000,00 . Valor venal do imóvel é de R\$ 103.990,30. Pindamonhangaba, 19 de outubro de 2023. Selo Digital 1201623210000000121536238.			
 Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta			
continua na ficha nº 02			

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

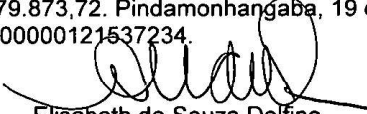
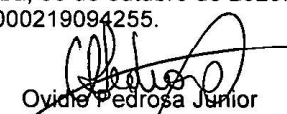
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU43F-C5LZK-WAX7U-7C6BU>

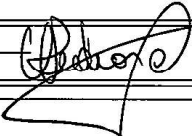
MATRICULANº 22.562	19 de Outubro de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0022562-12	Ficha 02
	Av.7 - CONSTRUÇÃO (protocolo nº 218.726 – 09/10/2023, reingresso em 16/10/2023) Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 09 de outubro de 2023, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 122 (residencial), com área edificada de 146,21m², com frente para a Rua dos Pintassilgos, cadastrado sob a sigla SE-22-04-02-013-00, conforme Habite-se nº 433/2023 – Processo nº 45.441/2023, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.016.47627/66-001. Valor declarado da construção é de R\$ 279.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (setembro/2023 – R\$ 1.914,19) é de R\$ 279.873,72. Pindamonhangaba, 19 de outubro de 2023. Selo Digital 1201623310000000121537234.  Elisabeth de Souza Delfino Oficial Substituta R.8 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 235.951 – 29/09/2025) Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 29 de setembro de 2025, a proprietária, Maria de Fatima da Silva Santos, por força do registro nº 06, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a CELSO ITIRO TACASSI, brasileiro, administrador de eventos, portador do RG nº 21.110.286-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 138.348.828-28, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16 de março de 1991, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 13.627 no Livro de Registro Auxiliar nº 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba-SP, com REGINA CÉLIA DA SILVA TACASSI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.742.893-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 081.145.038-40, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eduardo Prates da Fonseca nº 230, Parque São Benedito, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 60.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 112.516,89. Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2025. Selo Digital 1201623210000000219094255.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido no registro nº 08, os proprietários, Celso Itiro Tacassi e s/m Regina Célia da Silva Tacassi, 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\$ 240.000,00, pagável em 276 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC,		

continua no verso

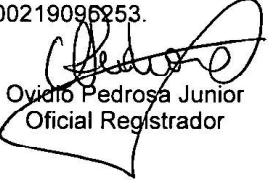


Valide aqui
este documento

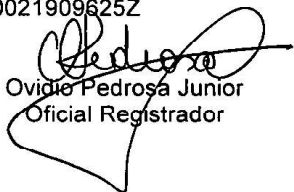
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU43F-C5LZK-WAX7U-7C6BU>

Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0022562-12	Ficha 02 V
---------------------	---	----------------------------	---------------

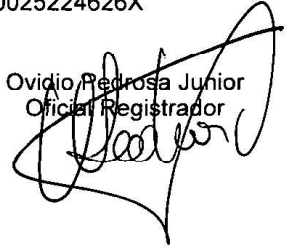
sendo as prestações no valor de R\$ 3.856,08 cada, com vencimento da primeira em 29 de outubro de 2025. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização 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 12,1858%, a efetiva de 12,89%, e as mensais nominal e efetiva são de 1,0155% e 1,0742%, respectivamente, 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\$ 300.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623210000000219096253.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.10 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12413-040**. Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000021909625Z


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 238.543 – 19/01/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 08 de maio de 2026, 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 09. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 300.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 183.361,05. Pindamonhangaba, 02 de junho de 2026.
Selo Digital 120162331000000025224626X


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº22.562**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/06/2026.

Protocolo: 238543

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C3000000025240326J

Pindamonhangaba, 02/06/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BU43F-C5LZK-WAX7U-7C6BU>