



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120162.2.0024763-05

MATRÍCULA Nº 24.763

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello  
Escritório

MATRÍCULA Nº

24.763

11 de janeiro de 1.989

FLS.

Oficial

01

Imóvel

**TERRENO:-** composto de parte do lote nº 08 da Quadra A do Loteamento "Lago Azul", situado nesta cidade, com frente para a Rua dos Jacarandás, onde mede de frente 8,00m (oito metros) em linha reta mais 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) em curva somando 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros); do lado direito de quem da referida rua o terreno olha mede 100,00m (cem metros), confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 92,00m (noventa e dois metros), confrontando com a área desmembrada do lote 08 e nos fundos mede 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros), confrontando com propriedade de Heitor Correa Gonçalves, encerrando a área de 2.150,00m<sup>2</sup> (dois mil, cento e cinquenta metros quadrados); terreno este localizado do lado direito da Rua dos Jacarandás e distante 240,40m (duzentos e quarenta metros e quarenta centímetros) da Rua Auacárias. Cadastrado na P.M.P. sob a sigla nº SO-31.02.01 001-00.-

**TÍTULO ANTERIOR:-** Matrícula nº 2.171 deste Cartório.-

**PROPRIETÁRIOS:-** ARNALDO DE OLIVEIRA e s/m MARIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, ela do lar, RG. 20.436.945-SSP-SP e CPF. 072.355.528-16; ele motorista, RG. 6.427.776-SSP-SP e CPF. 314.285.418-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Conde nº 95 - Jardim Imperial.-

**R-1-M- 24.763 :-** Por escritura pública lavrada aos 28 de novembro de 1.988 pelo 2º Cartório de Notas local, Lº 242, Fls. 233, re-ratificada aos 21 de dezembro de 1.988 pelo 2º Cartório de Notas local, Lº 244, Fls. 103, os proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula a CARMEM MARTOS, brasileira, desquitada, funcionária pública federal, RG. 2.321.261-SSP-SP e CPF. 272.636.498-53, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo-SP, à Rua José Álvares Maciel nº 501, aptº. 42 - Bº. Butantã, pelo valor de Cz\$100.000,00 (cem mil cruzados). Sem condições. Pindamonhangaba, 11 de janeiro de 1.989. Eu (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

**R-2-M- 24.763:-** Pela escritura pública datada de 02 de setembro de 1.992, lavrada nas notas do 2º Tabelião local no Livro nº 295 - Fls. 137, pelo Tabelião Reynaldo Marciano, a proprietária Carmem Martos, acima qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a ROBERTINA RAMOS ARANTES, brasileira, do lar, viúva-portadora do RG nº 28.628.536-8-SSP-SP e do CPF nº 098.602.258-69, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lúcio de Toledo Freitas, nº 115 - Jardim Maria Emilia, pelo preço de Cr\$ 1.500.000,00, com valor venal de Cr\$1.806.154,17 e este corrigido pela UFESP do dia 30.10.92 é de Cr\$10.941.862,57, sem condições Pindamonhangaba, 18 de novembro de 1.992.- Eu, (Antonio Nobrega de Oliveira Junior), Oficial Maior que dactilografei, subscrevi e assino.- O Oficial Maior:-

**R.3 M.24.763 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 120.098 - 05/05/2010)

Pela escritura pública datada de 26 de outubro de 1994, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro nº 324 às folhas 311, a proprietária, Robertina Ramos Arantes, devidamente qualificada por força do registro nº 02, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a

vide verso



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120162.2.0024763-05

MATRÍCULA N.º 24.763

14 de maio de 2010  
Oficial

FLS.  
02vº

continuação

**MARIA EMILIA VIANA DE JESUS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.797.728-2-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **JOSE CAETANO DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, administrador de obras, portador do RG nº 11.601.526-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 830.914.598-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sara nº 171, Parque das Nações, pelo valor de R\$355,00 (trezentos e cinquenta e cinco reais), sem condições. Valor venal proporcional para o exercício de 2010 é de R\$17.829,61. Pindamonhangaba, 14 de maio de 2010. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.4 M.24.763 - CADASTRO**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº **SO-31-02-010-009-00**, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 24.350. Pindamonhangaba, 14 de maio de 2010. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.5 M.24.763 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 213.001 - 07/02/2023)

Pela escritura pública datada de 17 de maio de 2019, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 585, às folhas 272, os proprietários, **Maria Emilia Viana de Jesus e s/m Jose Caetano de Jesus Junior**, por força do registro nº 03, ela inscrita no CPF/MF sob nº 117.139.092-00, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a JOSÉ CARLOS PEDROZO DOS REIS**, brasileiro, construtor civil, portador do RG nº 22.383.303-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 138.504.638-42, casado pelo regime da separação de bens, desde 26 de julho de 2003, com **JEANE DA SILVA BARBOSA DOS REIS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 25.565.091-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 270.535.008-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Elzo Soares Nogueira nº 295, Campo Alegre, pelo valor de R\$ 23.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 29.685,05. Pindamonhangaba, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.6 - CONSTRUÇÃO e AMPLIAÇÃO**

(protocolo nº 229.689 - 27/12/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 23 de dezembro de 2024, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi **CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 244 (residencial)**, com área edificada de 158,85m², tendo uma **AMPLIAÇÃO** de 202,66m², totalizando uma área edificada de 361,51m², com frente para a Rua dos Jacarandás, cadastrado sob a sigla SO-31-02-01-001-00, conforme Habite-se nº 1.186/2024 - Processo nº 2.568/2024, e Cadastros Nacionais de Obras (CNOs) - aferições

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello  
Escritório

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

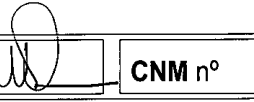
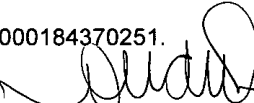
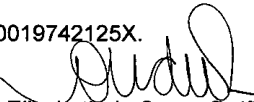
Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7VR4-YK2XU-972QB-DNRRS>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7VR4-YK2XU-972QB-DNRRS>

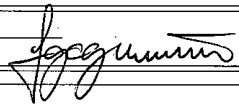
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |          |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| MATRÍCULA Nº 24.763 | 7 de Janeiro de 2025<br>Oficial Registrador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CNM nº 120162.2.0024763-05 | Ficha 02 |
|                     | <p>nºs 90.021.73126/64-001 e 90.021.73016/63-001. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (novembro/2024 – R\$ 1.989,13) é de R\$ 719.090,38. Pindamonhangaba, 07 de janeiro de 2025.<br/>Selo Digital 1201623310000000184369251.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>R.7 - VENDA E COMPRA</b><br/>(protocolo nº 229.688 – 27/12/2024)</p> <p>Pela escritura pública datada de 23 de dezembro de 2024, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 647, às folhas 84, os proprietários, <b>José Carlos Pedrozo dos Reis e s/m Jeane da Silva Barbosa dos Reis</b>, por força do registro nº 05, alienaram o imóvel desta matrícula por <b>VENDA e COMPRA</b> a <b>SÉRGIO LUIZ DE OLIVEIRA</b>, brasileiro, empresário, portador do RG nº 30.691.829-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 325.984.618-27, <b>casado pelo regime da separação total de bens, desde 25 de janeiro de 2024</b>, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 9.185 no Livro de Registro Auxiliar nº 03 desta Serventia, com <b>KARINE SILVA DE OLIVEIRA</b>, brasileira, empresária, portadora do RG nº 67.488.062-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 079.878.604-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Baronesa Marianna Marcondes César Romeiro nº 372, Real Ville, <b>pelo valor de R\$ 1.550.000,00</b>. Valor venal do imóvel é de R\$ 370.252,82. Pindamonhangaba, 07 de janeiro de 2025.<br/>Selo Digital 1201623210000000184370251.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b><br/>(protocolo nº 232.169 – 22/04/2025)</p> <p>Pela cédula de crédito bancário nº 0010508606, emitida na cidade de São Paulo-SP em 17 de abril de 2025, o proprietário, <b>Sérgio Luiz de Oliveira</b>, por força do registro nº 07, <b>DEU</b> o imóvel desta matrícula em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, <b>em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.</b>, 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 Kubistchek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, <b>para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 836.685,04</b>, pagável em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 14.658,97 cada, vencendo-se a primeira em 17 de junho de 2025 e a última em 17 de abril de 2045, com taxa de juros efetiva de 21,6955% ao ano. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para 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\$ 1.405.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025.<br/>Selo Digital 120162321000000019742125X.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> |                            |          |

continua no verso



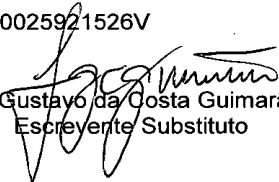
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7VR4-YK2XU-972QB-DNRRS>

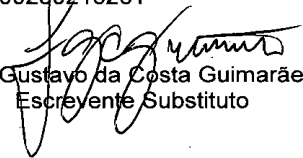
|                                                                                                       |                            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| Oficial Registrador  | CNM nº 120162.2.0024763-05 | Ficha 02 V |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|

**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
**(protocolo nº 236.568 – 23/10/2025)**  
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Belo Horizonte-MG em 16 de julho 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 08. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 1.405.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 603.295,06. Pindamonhangaba, 23 de julho de 2026.  
Selo Digital 120162331000000025921526V

  
Luiz Gustavo da Costa Guimarães  
Escrevente Substituto

**Av.10 - CEP**  
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12424-700**. Pindamonhangaba, 23 de julho de 2026.  
Selo Digital 1201623J4000000025921626T

  
Luiz Gustavo da Costa Guimarães  
Escrevente Substituto

**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 nº24.763**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/07/2026.

**Protocolo: 236568**

| Oficial   | Estado    | Sec.Faz. | Sinoreg  | T.Juizça | 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: 1201623C30000000259315269

Pindamonhangaba, 23/07/2026

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
**Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7VR4-YK2XU-972QB-DNRRS>