Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0073230**-07

MATRÍCULA Nº 73.230

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 73.230

27 de abril de 2021
Oficial Registrador

Ficha 01

TERRENO DESMEMBRADO "18" composto de parte da unificação dos Lotes nºs 01 a 18, da Quadra B, Setor Oeste, do Loteamento "Habitacional Terra dos Ipês", situado nesta cidade, com frente para a Rua Rio São Francisco, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 26,38 metros, confrontando com o terreno desmembrado "17", matriculado sob nº 73.229; do lado esquerdo mede 26,46 metros, confrontando com a área remanescente, matriculada sob nº 73.231; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com a área remanescente, matriculada sob nº 73.231**, encerrando uma área de 132,12m² (cento e trinta e dois metros e doze decímetros quadrados)**. Cadastro NE-25-06-06-054-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 05 da Matrícula nº 11.772 datado de 02 de setembro de 2013 e Matrículas n°s 70.666, 70.667, 70.668, 70.669, 70.670, 70.671, 70.672, 70.673, 70.674, 70.675, 70.676, 70.677, 70.678, 70.679, 70.680, 70.681, 70.682, 70.683, 70.684 e 71.444 datadas de 19 de junho de 2020 e 21 de outubro de 2020. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 20 de agosto de 2013.

PROPRIETÁRIOS:- **WELLINGTON NEVES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG n° 5.985.215-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 919.386.949-53, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20 de setembro de 2003**, com **ADRIANA SOARES PEREIRA DA SILVA**, brasileira, arquiteta, portadora do RG n° 21.162.166-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 134.223.518-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araponga n° 66, Socorro.

R.1 - **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 222.304 – 27/03/2024)
Pela escritura pública datada de 02 de setembro de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 462, às folhas 253/256, **os proprietários, Wellington Neves Ribeiro da Silva,** portador do RG nº 59852159-SSP/PR, **e s/m Adriana Soares Pereira da Silva, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a JAIR ROMAN**, brasileiro, divorciado, marceneiro, portador do RG nº 62.873.519-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 616.909.701-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gérbera nº 83, Laguna, **pelo valor de R$ 30.000,00**. Valor venal do imóvel é de R$ 7.092,39. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2024.
Selo Digital 1201623210000000014329824W.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.2 - **CONSTRUÇÃO**
(protocolo nº 226.942 – 13/09/2024)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 13 de setembro de 2024, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX

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.**0073230-07**

MATRÍCULA Nº 73.230

Oficial Registrador

Ficha 01vº

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

PRÉDIO Nº 29 (residencial), com área edificada de 75,05m², **com frente para a Rua Rio São Francisco,** cadastrado sob a sigla NE-25-06-06-054-00, conforme Habite-se nº 651/2024 – Processo nº 868/2024, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.020.85506/65-001. Valor declarado da construção é de R$ 148.259,77. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2024 – R$ 1.975,48) é de R$ 148.259,77. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000016954324T.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

R.3 - **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 228.099 – 25/10/2024, reingresso em 21/11/2024)
Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 23 de outubro de 2024, **o proprietário, Jair Roman**, por força do registro nº 01, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA** a **RUTHELENY DE MATOS ABREU**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 031405212006-4-SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 037.085.703-83, **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de abril de 2014**, com **JESUS DOS SANTOS ABREU**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 0000428483950-M, inscrito no CPF/MF sob nº 787.254.453-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São José dos Campos nº 53, apto 04, Cidade Nova, **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$ 7.092,39. Pindamonhangaba, 27 de novembro de 2024.
Selo Digital 1201623210000000017915824Q.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

R.4 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, **os proprietários, Rutheleny de Matos Abreu e s/m Jesus dos Santos Abreu, 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 407 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 3.018,70 cada, com vencimento da primeira em 23 de novembro de 2024. 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 11,6476%, a efetiva de 12,29%, e as mensais nominal

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX

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

e efetiva são de 0,9706% e 1,0242%, 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$ 337.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de novembro de 2024.
Selo Digital 1201623210000000017915924O.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.5 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 238.857 – 03/02/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 12 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 337.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 155.997,28. Pindamonhangaba, 21 de maio de 2026.
Selo Digital 1201623310000000025065526S

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.6 - **CEP**
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12443-250**. Pindamonhangaba, 21 de maio de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000025065626Q

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº73.230**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 21/05/2026.

Protocolo: 238857

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	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: 1201623C3000000025075026G

Pindamonhangaba, 21/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX

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