

CNM nº 120162.2.0023907-51

MATRÍCULA N.º 23.907

08 de fevereiro de 1988 FLS.
Oficial *[assinatura]* 01

MATRÍCULA N.º 23.907

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Escrivão

IMÓVEL

PREDIO nº 25 com 64,28m² (sessenta e quatro metros e vinte e oito centímetros quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno, situados nesta cidade, no Setor Norte do Loteamento Terra dos Ipês, com frente para a rua 23 para onde mede .. 8,92m (oito metros e noventa e dois centímetros); ao lado direito mede 29,41m (vinte e nove metros e quarenta e hum centímetros) confrontando com a casa 33 da rua 23; ao lado esquerdo mede 30,04m (trinta metros e quatro centímetros) confrontando, com as casas nºs 540, 556 e 568 da Al.das Grevilêas e, aos fundos mede 8,90m (oito metros e noventa centímetros) confrontando com a casa 32 da rua 24, encerrando a área de 264,55m² (duzentos e sessenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), cadastrado sob a sigla NE-25.07.13.018-00.

TITULO ANTERIOR:- matrícula 11.750 deste Cartório.

PROPRIETARIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE CRUZEIRO, com sede na cidade de Cruzeiro-SP, a rua Capitão Neco, nº 166 - sala 01 - CGC/MF 48.397.269/0001-80.

R.1-M-23.907 :- Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, em 26 de setembro de 1986, a proprietária acima qualificada, autorizada a funcionar sob o nº SP-98 pelo Banco Nacional da Habitação-BNH, e devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula a BENEDITO ALVES FILHO, industrial, RG 12.229.018-SSP/SP e CPF 978.255.908-30, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com TEREZINHA GORETI DOS SANTOS ALVES, do lar, RG 12.451.635-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados a rua dos Palmares, 213 - Vila São Benedito, nesta cidade, pelo valor de Cz\$ 172.473,89 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e tres cruzados e oitenta e nove centavos). Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 1988. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subcrevi e assino. O Oficial Maior *[assinatura]*

R.2-M- 23.907 :- Pelo mesmo instrumento referido no R1 acima os proprietários deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída nos termos do decreto Lei nº 759/69 de 22.08.69, Decreto Lei nº 66.303 de 06.03.70, com estatuto aprovado pelo Decreto nº 81.171 de 03.01.78, com sede em Brasília-DF e filial na Capital do Estado de São Paulo, a av. Paulista, nº 1.842, CGC/MF 00.360.305/0238 21, para a garantia da importância de Cz\$ 180.938,96 (cento e oitenta mil, novecentos e trinta e oito cruzados e noventa e seis centavos) pagáveis em 312 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE=PES/eq.plena, em prestações mensais e consecutivas, a primeira no valor de Cz\$ 1.079,34 vencida em 26 de outubro de 1986, com taxa nominal de juros a 02,00%a.a. e efetiva a 02,01% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica arquivada em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 1988. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subcrevi e assino. O Oficial Maior *[assinatura]*

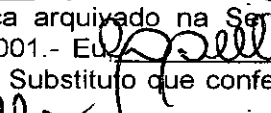

- vide verso -

MATRÍCULA N.º 23.907

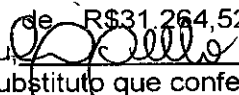

16 de Julho de 2001
OficialFLS.
01vº

cont.

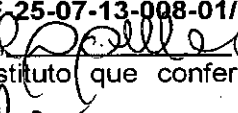
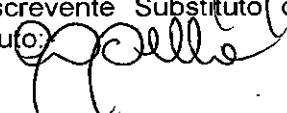
Av.3.M. 23.907 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em data de 06 de abril de 2001, procede-se a presente para ficar constando que a **credora hipotecária, Caixa Econômica Federal-CEF**, devidamente qualificada e representada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA, que alude o registro nº 02**; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 16 de julho de 2001.- Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: 

R.4.M. 23.907 :- VENDA E COMPRA
(prot. nº 85.536 - 31.10.2001)

Pela Escritura Pública datada de 16 de outubro de 2001, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local, no Lº 429, às fls. 317, **os proprietários, Benedito Alves Filho**, devidamente qualificado, e **s/m Terezinha Goreti dos Santos Alves**, inscrita no **C.P.F. sob nº 098.573.338-18**, neste ato representados por seu procurador, José Eduardo Eugênio, qualificado no título, por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a CARLOS ROBERTO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, reverendo batista, portador do R.G. nº 36.647.412-1-SSP-SP e do C.P.F. nº 549.254.956-15, casado pelo regime da comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 5.660 no Livro nº 3-D, desta Serventia, com **ANA PAULA EUGÊNIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 22.797.536-4-SSP-SP e do C.P.F. nº 109.570.978-08, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Oswaldo Guimarães Lanzas nº 505 - Vila Maria de Maggi; pelo valor de R\$31.265,00 (trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco reais), sem condições.- Valor venal para o Exercício de 2001 é de R\$31.264,52.- Pindamonhangaba, 06 de novembro de 2001.- Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: 

Av.5.M. 23.907 :- DENOMINAÇÃO DE RUA E CADASTRO - EX OFFICIO

Procede-se a presente para ficar constando que o **imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Cuiabá, antiga Rua Vinte e Três (23)**, nos termos do **Decreto nº 3.452, de 13.07.1993**; e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla **NE 25-07-13-008-01/02/03**.- Pindamonhangaba, 06 de novembro de 2001.- Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: 

R.6.M. 23.907 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 98.460 - 06.12.2005)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade aos 11 de novembro de 2005, **os proprietários, Carlos Roberto Rodrigues da Silva e s/m Ana Paula Eugênio Rodrigues da Silva**, devidamente qualificados, por força do registro nº 04, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e**

vide fls.2

Carlos Henrique Ramos Mello
EscritórioCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CNM nº 128162.2.0023907-51

MATRÍCULA Nº 23.907

12 de dezembro de 2009
Oficial DelegadoFls.
.....02.....

23.907

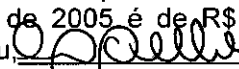
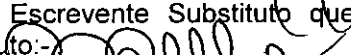
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº

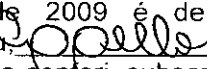

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação

COMPRA, a **EVANDRO PEREIRA DE CAMPOS**, brasileiro, industrial, portador do R.G. nº 29.961.134-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 271.870.648-10, e **s/m AMANDA CRISTINA RODRIGUES DE CAMPOS**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 27.962.875-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 328.878.498-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cuiabá, 25; pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), importância essa paga na seguinte forma: R\$11.097,59 (onze mil, noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional; e R\$10.902,41 (dez mil, novecentos e dois reais e quarenta e um centavos) da interveniente Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada no título e devidamente representada, a qual liberou por conta e ordem dos compradores a importância correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2005 é de R\$14.613,24.- Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2005.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:- 

R.7.M. 23.907 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 115.511 - 24.09.2009)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 22 de setembro de 2009, **os proprietários, Evandro Pereira de Campos e s/m Amanda Cristina Rodrigues de Campos**, devidamente qualificados, por força do registro nº 06, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a MARCIO ALVES LOPES**, brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico, portador do R.G. nº 29.874.717-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 188.137.938-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Benedito dos Santos nº 203; pelo valor de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo que desta importância R\$14.900,00 (quatorze mil e novecentos reais), correspondem ao saque da conta vinculada do FGTS neste ato utilizado na forma regulamentar. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2009 é de R\$29.652,59.- Pindamonhangaba, 30 de setembro de 2009.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:- 

R.8.M. 23.907 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 07, **o proprietário, Marcio Alves Lopes**, devidamente qualificado, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **para garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais)**, pagáveis através de 240 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 22 de outubro de 2009, os quais são compostos pela parcela de

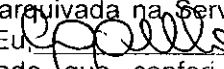

vide verso

CNM nº 120162.2.0023907-51

MATRÍCULA Nº 23.907

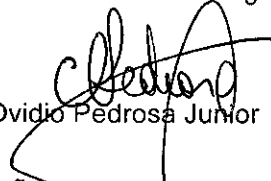
30 de setembro de 2009
Oficial DelegadoFls.
02v°

continuação

amortização e juros (a+j), taxa de administração e dos prêmios de seguros, no valor total de R\$285,72, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, calculados na forma constante do título; ficando estabelecido nos termos do § 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$66.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo na forma prevista na Cláusula Décima Quarta; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data. Pindamonhangaba, 30 de setembro de 2009. Eu  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado .

Av.9 M.23.907 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 179.269 – 27/07/2018)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 21 de novembro de 2013, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que a **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 08, tendo em vista a quitação da dívida. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.10 M.23.907 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

(protocolo nº 180.470 – 24/09/2018, reingresso em 11/10/2018)

Nos termos do 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 11 de setembro de 2018, rerratificado em 03 de outubro de 2018, procede-se a presente para constar que pela escritura pública datada de 04 de setembro de 2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 543, às folhas 324, foi decretada a **CONVERSÃO da SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO do proprietário MÁRCIO ALVES LOPES**, por força do registro nº 07, conforme certidão expedida pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula nº 121384 01 55 1994 2 00085 287 0010301 63. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.11 M.23.907 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 10, procede-se a presente para constar que **o proprietário MÁRCIO ALVES LOPES CASOU-SE**

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CNM nº 120162.2.0023907-51

MATRÍCULA Nº 23.907

24 de outubro de 2018

Oficial Registrador

Ficha
03

MATRÍCULA Nº 23.907

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

no dia 07 de fevereiro de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LEONILDA APARECIDA RAMOS, brasileira, filha de Benedito Belmiro Ramos e Vicentina Alves Ramos, inscrita no CPF/MF sob nº 340.216.058-78, que passou a assinar LEONILDA APARECIDA RAMOS LOPES, conforme certidão expedida pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Moreira César, nesta Comarca, matrícula nº 118125 01 55 2015 2 00025 037 0005604 24. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.12 M.23.907 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – DIVÓRCIO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 10, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 24 de outubro de 2016 pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Roseira-SP, Dr. Luiz Henrique Antico, transitada em julgado no Processo nº 1000508-74.2016.8.26.0516, foi decretado o **DIVÓRCIO do proprietário MÁRCIO ALVES LOPES**, conforme certidão mencionada na averbação nº 11. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.13 M.23.907 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 10, procede-se a presente para constar que o proprietário **MÁRCIO ALVES LOPES CASOU-SE no dia 17 de dezembro de 2016, pelo regime da separação legal de bens**, nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil, com ELISSANDRA GOMES PERILHÃO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 44.120.630-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 287.785.648-83, que passou a assinar ELISSANDRA GOMES PERILHÃO LOPES, conforme certidão expedida na mesma data pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula nº 121384 01 55 2016 2 00135 071 0024813 21. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.14 M.23.907 :- VENDA E COMPRA

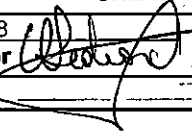
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 10, o proprietário, **Márcio Alves Lopes**, com anuência de s/m Elissandra Gomes Perilhão Lopes, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a KLEBER DA SILVA AGUIAR**, brasileiro, separado, mecânico, portador do RG nº 29.874.763-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 289.349.598-27, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme Nicolletti nº 599, Vila São Benedito, pelo valor de **R\$ 215.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 2.080,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 73.900,00 são recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.909,71. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

CNM nº 120162.2.0023907-51

MATRÍCULA Nº 23.907.

24 de outubro de 2018
Oficial Registrador  Ficha 03v°.....**R.15 M.23.907 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 10, o proprietário, **Kleber da Silva Aguiar**, **DEU** 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, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Nova Conceição, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 150.000,00**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de **R\$ 1.577,38**, com vencimento da primeira parcela em 11 de outubro de 2018, reajustadas mediante aplicação do percentual de atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantido nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. A taxa de juros nominal ao ano é de 10,4815%, a efetiva de 11,00%, e a mensal nominal e efetiva são de 0,8735%, 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\$ 278.000,00**. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,

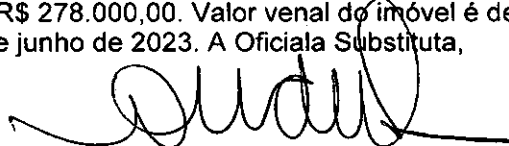

Ovidio Pedrosa Junior
Av.16 M.23.907 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 10, procede-se a presente para consignar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob as siglas **NE-25-07-13-008-01/02**. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.17 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 211.211 - 02/06/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 01 de junho de 2023, 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 15. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de **R\$ 278.000,00**. Valor venal do imóvel é de **R\$ 64.100,64**. Pindamonhangaba, 16 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº23907, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/06/2023

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Justça: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47

Pindamonhangaba, 16 de junho de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
Selo Digital: 1201623C300000C0101410236
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Tabela de Custas:
Certidões