

CNM nº 120162.2.0058001-07

M.12.662 / Ap. 01 / Bl. "04" MATRÍCULA Nº 58.801

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 58.801

19 de novembro de 2014

Oficial Registrador

Ficha 01

**APARTAMENTO Nº 01** – tipo “1”, localizado no pavimento térreo do Bloco “04”, do “Condomínio Morumbi”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Letícia Bononcini Santos, unidade adaptada para portador de necessidades especiais – PNE, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e a respectiva **vaga de estacionamento nº 192 (descoberta)**; com área privativa principal de 50,030m<sup>2</sup>; área privativa acessória (descoberta) de 10,350m<sup>2</sup>; área comum (coberta) de 8,364m<sup>2</sup>; e área total (coberta) da unidade de 58,394m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,3101% no terreno. Cadastro NE-12-04-01-001-00 (em área maior).

**TÍTULOS ANTERIORES**:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 16 de outubro de 1985) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 12.662, desta Serventia, datados de 12 de novembro de 1985 e 30 de março de 2012, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA**:- **MÚLTIPLA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.595.602/0001-07, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Angélica nº 1.260, conjunto 11, Higienópolis.

**R.1 M. 58.001** :- **VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 153.695 – 12/11/2014)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 04 de setembro de 2014, a proprietária, **Múltipla Imóveis Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,3101% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a PAULO ROBERTO DOS SANTOS PEDRO**, brasileiro, solteiro, electricista de manutenção, portador do RG nº 11.139.743-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 625.069.198-72, residente e domiciliado na cidade de Osasco-SP, na Avenida das Nações Unidas nº 38, Bonfim, pelo valor de **R\$8.881,26 (oito mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.385,87. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2014. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

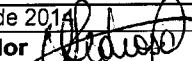
**R.2 M. 58.001** :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Paulo Roberto dos Santos Pedro**, devidamente qualificado, **DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$114.299,80 (cento e quatorze mil, duzentos e noventa e nove reais e oitenta centavos)**, pagável através de 240 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+), taxa de administração e prêmio de seguros, com taxa anual de juros nominal de 8,7873%, e efetiva de 9,1501%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia do mês subsequente à

continua no verso

CNM nº 120162.2.0058001-07

MATRÍCULA Nº 58.801

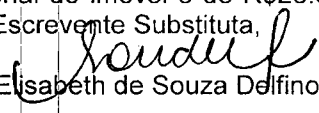
19 de novembro de 2014  
Oficial Registrador  Ficha 01vº

data de assinatura do contrato, no valor total de R\$1.526,56, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$127.000,00, sendo R\$8.881,26 para a aquisição do terreno, e R\$118.118,74 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 13 (treze) meses, edificação essa sob a responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Consta que R\$12.700,20 são provenientes de recursos próprios. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$127.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2014. O Oficial Registrador,

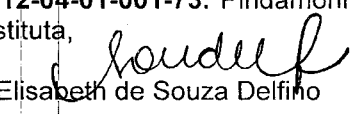
  
Ovidio Pedrosa Junior
**R.3 M.58.801 :- ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 155.060 – 16/01/2015, reingresso em 03/02/2015)

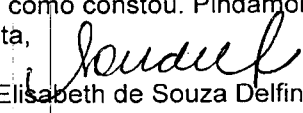
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 26 de dezembro de 2014, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 1.739 – “Condomínio Morumbi” – e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **58.801**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a PAULO ROBERTO DOS SANTOS PEDRO**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$68.557,74. Valor venal do imóvel é de R\$28.924,94. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 2015. A Escrevente Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino
**Av.4 M.58.801 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla **NE-12-04-01-001-73**. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 2015. A Escrevente Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino
**Av.5 M.58.001 :- CORREÇÃO**

Procede-se a presente para consignar que o número correto da matrícula referido no registro nº 03, na averbação nº 04 e no cabeçalho desta ficha e do anverso é **58.001**, e não como constou. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 2015. A Escrevente Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12 016-2

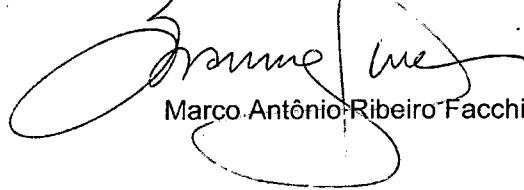
CNM nº 129162.2.0058001-07

MATRÍCULA Nº **58.001**14 de dezembro de 2017  
Ficha  
Oficial Registrador .....02..

MATRÍCULA Nº 58.001

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral**Av.6 M.58.001 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 173.623 – 27/11/2017)

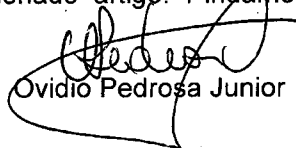
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Bauru-SP em 24 de novembro de 2017, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 127.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 34.842,72. Pindamonhangaba, 14 de dezembro de 2017. O Escrevente Substituto,



Marco Antônio Ribeiro Facchini

**Av.7 M.58.001 :- LEILÕES NEGATIVOS**  
(protocolo nº 187.597 – 06/08/2019)

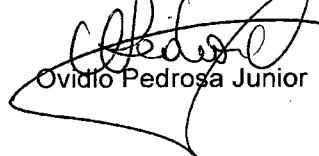
Nos termos da escritura pública datada de 25 de julho de 2019, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guaratinguetá-SP, no Livro nº 706, às folhas 02/07, procede-se a presente para constar que **foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, que resultaram NEGATIVOS, ficando a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, por força da averbação nº 06, liberada dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.8 M.58.001 :- VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública referida na averbação nº 07, a proprietária, Caixa Econômica Federal – CEF, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a DANIELA MARA FAUSTINO AUGUSTO DE SOUZA**, brasileira, contadora, portadora do RG nº 28.914.089-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 281.110.328-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MARIO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, servidor público, portador do RG nº 17.436.013-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 063.275.138-08, residentes e domiciliados na cidade de Guaratinguetá-SP, na Avenida Rosinha Filippo nº 396, Anna Guilhermina, pelo valor de R\$ 104.652,01. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.617,00. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.9 M.58.001 :- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 197.670 – 18/03/2021)

Pela escritura pública datada de 08 de dezembro de 2020, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de

continua no verso

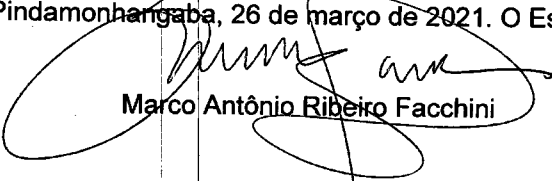
MATRÍCULA Nº 58.001

CNM nº 120162.2.0058001-07

Oficial Registrador

Ficha  
02vº

Guaratinguetá-SP, no Livro nº 736, às folhas 161/164, os proprietários, **Daniela Mara Faustino Augusto de Souza e s/m Mario Oliveira de Souza**, por força do registro nº 08, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a SILVIA HELENA DE CAMPOS LEITE**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 25.975.577-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 312.385.378-04, residente e domiciliada na cidade de Guaratinguetá-SP, na Avenida Luiz Cappio nº 232, Portal das Colinas, pelo valor de **R\$ 90.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.100,72. Pindamonhangaba, 26 de março de 2021. O Escrevente Substituto,



Marco Antônio Ribeiro Facchini

**R.10 M.58.001 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 199.821 – 23/06/2021)

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 11 de maio de 2021, a proprietária, **Silvia Helena de Campos Leite**, por força do registro nº 09, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a DENILSON DE CAMPOS LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador do RG nº 32.236.085-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 260.899.508-07, residente e domiciliado na cidade de Guaratinguetá-SP, na Avenida Luiz Cappio nº 232, Portal das Colinas, pelo valor de **R\$ 175.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 43.750,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.100,72. Pindamonhangaba, 30 de junho de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.11 M.58.001 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 10, o proprietário, **Denilson de Campos Leite**, **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 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\$ 140.000,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 1.213,43 cada, com vencimento da primeira em 11 de junho de 2021. 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 9,5690%, a efetiva de 10,00%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7974%, 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

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

CNM nº 120162.2.0058001-07

MATRÍCULA Nº 58.001

30 de junho de 2021

Ficha  
03

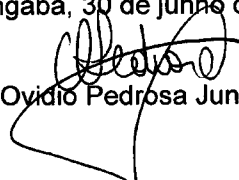
Oficial Registrador

58.001

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

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\$ 175.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 30 de junho de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 209.889 – 12/07/2023)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 11 de julho 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 11. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 175.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.339,45. Pindamonhangaba, 24 de julho de 2023.

Selo Digital 1201623J10000000106808231.

  
Marco Antônio Ribeiro Racchini  
Escrevente Substituto

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº58001, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/07/2023

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
Tabela de Custas:	
Certidões	

Pindamonhangaba, 24 de julho de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta  
Selo Digital: 1201623C30000000106978235

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

