

CNM nº 120162.2.0044761-54

MATRÍCULA Nº
44.761Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 44.761

22 de abril de 2009
Oficial DelegadoFls.
01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO N.º 07, da Quadra "20", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Parque das Palmeiras", situado nesta cidade, no bairro da Água Preta, com as seguintes medidas e confrontações: mede 8,00m (oito metros) em linha reta de frente para a Rua Seis (06); segue à direita 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta confrontando com o lote n.º 06 do lado direito de quem da Rua Seis (06) olha para o imóvel; segue à esquerda 8,00m (oito metros) em linha reta nos fundos, confrontando com o lote n.º 25, daí segue à esquerda 25,00m (vinte e cinco metros) em linha reta confrontando com o lote n.º 08 no lado esquerdo de quem da Rua Seis (06) olha o imóvel; encerrando a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla n.º NE-12-16-04-007-00.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03 da Matrícula nº 36.328, datado de 04 de outubro de 2002, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA PINUS LTDA., anteriormente denominada Incorporadora Pinus S/C Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Major José dos Santos Moreira nº 146 - bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/M.F. sob o nº 65.050.601/0001-54.-

R.1.M. 44.761 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 112.376 – 15.04.2009)

Pela Escritura Pública datada de 14 de abril de 2009, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 318, às fls. 097/098, a proprietária, Incorporadora Pinus Ltda., devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a JOSÉ VAGNER DO NASCIMENTO**, brasileiro, militar, portador do R.G. nº MG-10.712.092-SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº 044.921.386-25, casado desde 04 de abril de 2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDREZA VALERIA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, auxiliar de dentista, portadora do R.G. nº 43.009.176-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 309.870.718-66, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Abel Correa Guimarães nº 1.382, Vila Rica; pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), sem condições. **Consta no título declaração da vendedora deixando de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei n.º 8.212/1991.-** Valor venal para o Exercício de 2009 é de R\$1.311,34.- Pindamonhangaba, 22 de abril de 2009.- Eu, Appelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.2.M. 44.761 :- DENOMINAÇÃO DE RUA - EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que **o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Antonio Cassiano, antiga Rua Seis (06), nos termos da Lei nº 4.697 de 16 de dezembro de 2003.-** Pindamonhangaba, 22 de abril de 2009.- Eu, Appelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continua no verso

MATRÍCULA Nº 44.761

20 de março de 2015

Oficial Delegado

Fls.
01vº

continuação

R.3 M.44.761 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 156.229 – 13/03/2015)

Pela escritura pública datada de 09 de março de 2015, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 547, às folhas 343, **os proprietários, José Wagner do Nascimento e s/m Andreza Valeria Alves do Nascimento**, devidamente qualificados por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ANTONIO SÉRGIO HERING KVACEK**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 9.248.816-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.973.848-06, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de novembro de 1997, com ANA MARIA SILVA KVACEK**, brasileira, contadora, portadora do RG nº 20.606.813-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 065.700.558-44, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carmelita Gama Romeiro nº 90, apto. 31, Vila Bourguese, **pelo valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.755,18. Pindamonhangaba, 20 de março de 2015. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 M.44.761 - CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 174.164 – 06/11/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 06 de novembro de 2017, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 214 (residencial)**, com área edificada de 92,60m², **com frente para a Rua Antônio Cassiano**, cadastrado sob a sigla NE-12-16-04-007-00, conforme Habite-se nº 425/2016 - Processo nº 23.020/2016, expedido pelo Município em 30 de agosto de 2016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002422017-88888631, CEI 51.240.95631/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 11 de outubro de 2017, com validade até 09 de abril de 2018. Valor declarado da construção é de R\$ 156.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (outubro/2017 - R\$ 1.310,11) é de R\$ 121.316,18. Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
R.5 M.44.761 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 179.339 – 31/07/2018)

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 17 de julho de 2018, **os proprietários, Antonio Sérgio Hering Kvacek e s/m Ana Maria Silva Kvacek**, por força do registro nº 03, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a ROBSON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 29.962.200-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.653.818-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Suíça nº 1.508, apto 67B, Santana, **pelo valor**

continua na ficha nº 02

Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CNM nº 120162.2.0044761-54

MATRÍCULA Nº 44.761

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

MATRÍCULA Nº 44.761

07 de agosto de 2018

Ficha
02

Oficial Registrador

de R\$ 277.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 78.563,00 são recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.666,65. Pindamonhangaba, 07 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.6 M.44.761 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 05, o proprietário, **Robson dos Santos, 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\$ 208.077,00, pagável através de 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 2.086,95, com vencimento da primeira parcela em 17 de agosto 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 0,87%, 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, avaliam o imóvel em R\$ 300.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 07 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 216.048 – 30/06/2023)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP em 09 de outubro 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 300.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 78.776,19. Pindamonhangaba, 25 de outubro de 2023.

Selo Digital 120162331000000012235223F.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº44761, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 25/10/2023

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, 25 de outubro de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
Selo Digital: 1201623C3000000012247823F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

