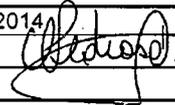


CNM nº 120162.2.0056170-68

MATRÍCULA Nº 56.170

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 56.170

26 de fevereiro de 2014
Oficial Registrador  Ficha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

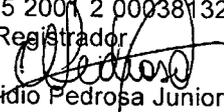
TERRENO DESMEMBRADO composto de parte do Lote nº 1.169, da Quadra "37", do Loteamento denominado "Residencial Mantiqueira", situado nesta cidade, no distrito de Moreira César, no bairro Taipas, com frente para a Rua Agustin Fernandes Gil, medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com o lote nº 1.168; do lado esquerdo mede 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com a área remanescente do lote nº 1.169; e no fundo mede 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 1.160, encerrando uma área de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados). Cadastro NE-36-13-05-040-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 07, da Matrícula nº 37.197, datado de 30 de julho de 2009, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 21 de julho de 2009.

PROPRIETÁRIOS:- **WILLIAM ROCHA FERREIRA**, brasileiro, vidraceiro, portador do RG nº 4.355.585-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 497.888.338-53, **casado pelo regime da separação legal de bens, desde 03 de março de 2001**, conforme artigo 258, parágrafo único, inciso I, do Código Civil de 1916, com **MARIA IZABEL AJALA FERREIRA**, brasileira, doméstica, portadora do RG nº 21.211.769-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 113.754.388-40, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Noruega nº 541.

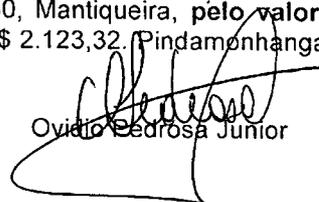
Av.1 M.56.170 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – DIVÓRCIO
(protocolo nº 161.934 – 09/12/2015)

Nos termos da escritura pública datada de 02 de outubro de 2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 542, às folhas 372, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 22 de janeiro de 2014 pela Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Cláudia Calles Novellino Ballester, transitada em julgado no Processo nº 0007099-93.2013.8.26.0445, foi homologado o **DIVÓRCIO** dos proprietários do imóvel desta matrícula, **WILLIAM ROCHA FERREIRA** e **MARIA IZABEL AJALA FERREIRA**, e que em virtude do aludido divórcio, a coproprietária passou a assinar **MARIA IZABEL AJALA RIBEIRO**, conforme certidão expedida em 06 de maio de 2014 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Perus da Comarca de São Paulo-SP, matrícula nº 116707 01 55 2001 2 000381320010946-58. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.56.170 :- VENDA E COMPRA

Pela escritura pública referida na averbação nº 01, o coproprietário, William Rocha Ferreira, **TRANSMITIU** sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, à coproprietária, **MARIA IZABEL AJALA RIBEIRO**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Helder Pessoa Câmara nº 130, Mantiqueira, pelo valor de R\$ 5.000,00. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$ 2.123,32. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

CNM nº 120162.2.0056170-68

MATRÍCULA Nº 56.170

24 de abril de 2017

Oficial Registrador

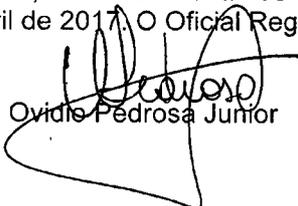
Ficha

...01v°...

R.3 M.56.170 :- DOAÇÃO

(protocolo nº 170.450 – 11/04/2017)

Pela escritura pública datada de 31 de março de 2017, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 567, às folhas 172, a proprietária, **Maria Izabel Ajala Ribeiro**, alienou o imóvel desta matrícula por **DOAÇÃO** ao seu filho **SEBASTIÃO CARLOS RIBEIRO**, brasileiro, relojoeiro, portador do RG nº 20.174.434-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 133.079.658-67, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 29 de julho de 1988**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 229 no Livro de Registro Auxiliar nº 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Embu-SP, com **SOLANGE MARIA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 21.211.922-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 113.748.688-09, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Sergipe nº 101, Jardim Silvia. Valor estimado da doação para efeitos fiscais é de R\$ 5.100,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 5.004,14. Pindamonhangaba, 24 de abril de 2017. O Oficial Registrador,

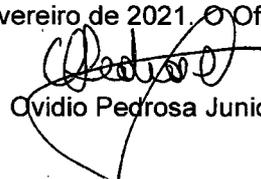


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.56.170 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 196.993 – 09/02/2021, reingresso em 16/02/2021)

Pela escritura pública datada de 05 de fevereiro de 2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 601, às folhas 314, retificada em 15 de fevereiro de 2021, no mesmo Notas, no Livro nº 602, às folhas 190, **os proprietários, Sebastião Carlos Ribeiro e s/m Solange Maria dos Santos Ribeiro**, por força do registro nº 03, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a WELLINGTON LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 30.200.741-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 245.781.458-83, e **s/m ELIANA DE JESUS SOUZA SANTOS**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 37.059.619-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 638.500.445-72, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26 de janeiro de 2002**, residentes e domiciliados na cidade de Embu das Artes-SP, Avenida Neme Bassith nº 184, **pelo valor de R\$ 14.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 5.809,87. Pindamonhangaba, 22 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 M.56.170 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 210.556 – 25/10/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 24 de outubro de 2022, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 242 (residencial)**, com área edificada de 71,20m², **com frente para a Rua Agustín Fernandes Gil**, cadastrado sob a sigla NE-36-13-05-040-00, conforme Habite-se nº 749/2022 – Processo nº 44.265/2022, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº

continua na ficha nº 02,

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

CNM nº 120162.2.0056170-68

MATRÍCULA Nº

56.170

01 de novembro de 2022

Ficha

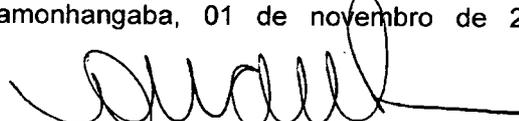
Oficial Registrador

02

MATRÍCULA Nº 56.170

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

90.012.43437/63-001. Valor declarado da construção é de R\$ 132.913,31. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (setembro/2022 – R\$ 1.866,76) é de R\$ 132.913,31. Pindamonhangaba, 01 de novembro de 2022. A Oficiala Substituta,

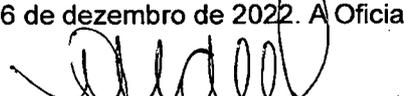


Elisabeth de Souza Delfino

R.6 M.56.170 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 211.590 – 13/12/2022)

Pela cédula de crédito bancário nº 0010348923, emitida na cidade de São Paulo-SP em 30 de novembro de 2022, os proprietários, **Wellington Leal dos Santos e s/m Eliana de Jesus Souza Santos**, por força do registro nº 04, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do credor **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 Kubistchek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 101.905,72, feito em favor de Evando Leal dos Santos, inscrito no CPF/MF sob nº 266.321.938-03, pagável em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.719,65 cada, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2023 e a última em 30 de novembro de 2042, com taxa de juros efetiva de 20,9830% 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\$ 237.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,



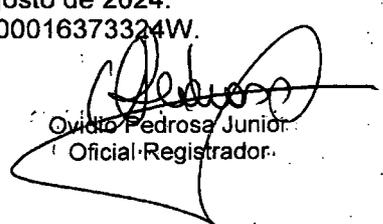
Elisabeth de Souza Delfino

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 224.138 – 06/06/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 01 de agosto de 2024, 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\$ 237.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 57.621,80. Pindamonhangaba, 12 de agosto de 2024.

Selo Digital 120162331000000016373324W.



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 nº56170, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/08/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Justiça: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 12 de agosto de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000016385024E
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

