

● **ORIGINAL**

MATRÍCULA

ATUALIZADA

MATRÍCULA N.º 9.409

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 9.409

08/mayo/1980.-
Oficial

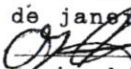

FLS.
01

IMÓVEL

APARTAMENTO nº 12 do CONJUNTO CARAIBAS, formado pelos Edifícios SOLAR JAMAICA, situado com frente para a Rua Carmelita Gama Romeiro nº 90 e SOLAR PORTO RICO, situado com frente para a Rua João Gama nº 91, no bairro de São Benedito, nesta cidade, apartamento esse que possui tres dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha e área de serviço, correspondendo a fração ideal de 1,9412% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns e encerrando a área útil de 94,90m², e a área comum de 41,6716m², encerrando a área total de 136,5716m², o apartamento de quem defronta e entrada social do respectivo prédio situa-se na parte anterior e lateral esquerda do edifício Solar Jamaica, dando frente para a rua, confrontando a direita com os apartamentos de final "1", do respectivo andar, a esquerda com áreas de circulação existentes e nos fundos com os apartamentos de final "4", também do respectivo andar; e, o BOX de garagem nº1 correspondendo ao apartamento acima, situa-se no pavimento terreo do edifício e nos limites do terreno do conjunto, correspondendo a fração ideal de 0,1421% com referência a propriedade do terreno e das coisas comuns, encerrando a área de 20,00m².

Titulo Anterior:- Transcrição nº 18.372 do Livro 3-AA.

PROPRIETÁRIA:- RACZ CONSTRUTORA S/A, com séde em São Paulo - Capital, à rua Cons. Brotero, 832, inscrita no CGC.MF sob nº 61.185.799/0001-22.

Av. -1-M- 9.409 :- Certifico e dou fé, que o imóvel desta Matrícula acha-se hipotecado juntamente com outros a favor da FEDERAL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para garantia da importância de Cr\$ 10.410.308,53 (dez milhões, quatrocentos e dez mil, trezentos e oito cruzeiros e cinquenta e tres centavos), cujo saldo em 31/3/78 era de Cr\$ 18.625.682,34 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e dois cruzeiros e trinta e quatro centavos), conforme consta da inscrição nº 1608, fls. 199 do Livro 2-L, feita em data de 30 de janeiro de 1975. Pindamonhangaba, 08 de maio de 1980. Eu  (João Antonio Moreira da Silva), Escrevente Autorizado, que datilografei, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado 

R-2-M- 9.409 :- Pela escritura pública de 31 de março de 1978, notas do 7º Tabelionato de São Paulo, Livro 3.335, fls. 19, lavrada pelo escrevente Joaquim Rodrigo Branco de Mello, a proprietária acima citada e qualificada, representada pelo seu diretor superintendente Georg Arthur Moor, brasileiro, adm. de empresa, RG 1.862.392, casado e por seu procurador Giuliano Franchi, italiano, casado, industriário, RG Mod. 19 - 1.185.967, transmitiu o imóvel desta

vide fls. 1vº.

MATRÍCULA N.º 9.409

08/maio/1980

FLS.

Oficial

01vº

Matricula, a título de dação em pagamento a favor da FEDERAL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede a Av. Ipiranga nº 110 em São Paulo, cujo ato constitutivo está registrado sob nº 428224/70 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CGC.MF sob nº 62.799.895/0001-23 e no Banco Nacional da Habitação sob nº 16, portadora da Carta Patente nº A-70/230 do Banco Central do Brasil, representada por seus diretores, Eugenio de Andrade Martins, RG 1.206.377 e Gustav Böck, RG 1.100.416, brasileiros, residentes em São Paulo, pelo valor de Cr\$ 620.856,08 (seiscentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e seis cruzeiros e oito centavos), sem condições. Pindamonhangaba, 08 de maio de 1980. Eu João Antonio Moreira da Silva, Escrevente Autorizado, que datilografei, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado.

Av.-3-M-9.409 :- Certifico e dou fé, pela escritura pública de 31 de março de 1978, notas do 7º Tabelionato de São Paulo-Capital, Livro 3.335, fls. 19, acima registrada sob nº 2, que em virtude da dação em pagamento pelo valor de Cr\$ 620.856,08, conforme consta acima, a credora Federal São Paulo S/A, Crédito Imobiliário deu a devedora Racz Construtora S/A, total e irrevogável quitação, autorizando o cancelamento parcial da hipoteca inscrita sob nº 1608 do Livro 2-L, transportada para esta Matricula com ônus com referência ao imóvel desta Matricula. Pindamonhangaba, 08 de maio de 1980. Eu João Antonio Moreira da Silva, Escrevente Autorizado, que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado.

R.4/M-9.409:- Pelo instrumento particular de 19 de fevereiro de 1979, a proprietária - Federal São Paulo S/A. Crédito Imobiliário, devidamente representada e acima qualificada, prometeu vender o imóvel desta matricula, a MARILDA CLARA LUCCI, - industrial, solteira e ANA CECILIA LUCCI, comerciante, solteira, brasileiras, maiores, portadoras dos RGs ns. 6.555.286-SP e 5.543.969-SP e do CPFs ns. 549.127.848-34 e 421.693.308-44, respectivamente, residentes e domiciliadas à Rua Pinheiro da Silva nº 255, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 916.000,00, equivalentes na data do contrato à 2.802,76604 UPC do BNE, pagáveis da seguinte forma: Cr\$ 516.000,00, serão pagos em 120 prestações mensais e sucessivas de Cr\$ 6.818,97, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Pride), à taxa de 10 % ao ano, vencendo-se a primeira delas em 19.03.79, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O saldo devedor restante do preço a ser apurado através de conta corrente, a ser aberta nos termos do disposto na Cláusula quarta do contrato, será pago em uma única prestação vencível no dia 19.04.1989; as demais cláusulas e condições constam do contrato cuja cópia foi arquivada em cartório, nesta data. Dou fé. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 1980. Eu, Arnaldo Marins Alves (Arnaldo Marins/Alves) Escrevente Habilitado, registrei e subscrevi. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial-Maior:-

vide fls.2

Carlos Henrique Ramos Meilo
Oficial Interino

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Câmara de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

Pag.: 002/006

Certidão na última página

MATRÍCULA Nº 9.409

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Escrivão

MATRÍCULA Nº 9.409

18 de julho de 1.984

FLS. 02

Oficial

cont.

AV-5-M-9.409: Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 1.983, firmado na cidade de São Paulo, a proprietária, Federal (São Paulo S/A, retro qualificada, nos termos dos artigos nºs -- 1.045 e seguintes do Código Civil, cedeu e transferiu todos os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda registrado no R-4 retro, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, filial na Capital do Estado de São Paulo-SP, à Av. Paulista nº 1.842, inscrita no CGC nº 00.360.305/0238-01, pelo valor de R\$ 2.609.021,00, valor esse agurado em 10 de junho de 1.981, com as demais cláusulas a condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório nesta data, Pindamonhangaba, 18 de julho de 1.984. Eu, (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

Av.6:M.9.409:--Por Instrumento Particular firmado nesta cidade - aos 04 de agosto de 1.989, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas local a compromissária compradora Ana Cecilia Lucci, requereu a presente para constar que casou-se sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ARI JUAREZ TEIXEIRA, conforme documento comprobatório, passando a assinar-se: ANA CECILIA LUCCI CESAR, ficando os referidos documentos arquivados em Cartório nesta data, Pindamonhangaba, 09 de agosto de 1.989. Eu, (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.7.M.9.409:-- Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública firmado nesta cidade aos 30 de junho de 1.989, a proprietária Federal São Paulo S/A-Crédito Imobiliário, em liquidação, devidamente representada, VENDEU o imóvel desta matrícula a EDUARDO ISRAEL, metalúrgico, portador do RG nº 11.162.264-SSP-SP e do CIC nº 005.352.618-02 e s/m ANGELA APARECIDA JESUS DOS SANTOS ISRAEL, do lar, portadora do RG nº 14.093.926-SSP-SP e do CIC nº 036.545.218-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Carmelita Gama Romeiro nº 90 - aptº 12-Vila Borghese, nesta cidade, pelo valor de NCz\$56.895,81 (cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco cruzados novos e oitenta e um centavos). Tendo comparecido como anuentes cedentes: Ana Cecilia Lucci Cesar e s/m Ari Juarez Teixeira Cesar, e Marilda Clara Lucci, retro qualificados e representados por seu procurador Edgar Israel, qualificado no título, Pindamonhangaba, 09 de agosto de 1.989. Eu, (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.8.M.9.409:-- Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública referida no R.7 acima, os proprietários acima qualificados DERAM o imóvel desta matrícula em Primeira e Especial HIPOTECA, a favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada e devidamente representada, para garantia de importância de NCz\$56.895,81 (cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco cruzados novos e oitenta e um centavos), pagáveis através de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira no valor de NCz\$395,74 (trezentos e noventa e cinco cruzados novos e setenta e quatro centavos), tendo vencida aos 30 de julho de 1.989, com taxa de juros nominal de 2,0% e efetiva de 2,0184% ao ano; com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, cuja cópia fica arquivada em Cartório nesta data, Pindamonhangaba, 09 de agosto de 1.989. Eu, (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi

Vide Verso

MATRÍCULA Nº 9.409

09 de agosto de 1.989 FLS. 2vº
Oficial

cont.

subscreevi e assino. O Oficial Maior. - *[assinatura]*

Av.9.M.9.409:- Fica CANCELADO O COMPROMISSO constante do R.4 e Av.5 retro, em virtude do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública definitivo registrado nesta matrícula sob o nº 7 retro, Pindamonhangaba, 09 de agosto de 1.989. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscreevi e assino. O Oficial Maior. - *[assinatura]*

Av.10.M.9.409:- Nos termos do artigo 213 § 1º da lei 6.015/73, é feita a presente para ficar constando que no nome correto do comprador constante do Av.06 retro é ARI JUAREZ TEIXEIRA CESAR e não como constou por um lapso. Pindamonhangaba, 09 de agosto de 1.989. Eu, *[assinatura]* (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscreevi e assino. O Oficial Maior. - *[assinatura]*

Av.11 M.9.409 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(prot. nº 91.586 - 09.09.2003)

Pelo Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 11 de abril de 2002, 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 08; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2003.- Eu, *[assinatura]* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscreevi e assino.- O Escrevente Substituto: *[assinatura]*

R.12 M.9.409 :- VENDA E COMPRA
(prot. nº 91.587 - 09.09.2003)

Pela Escritura Pública datada de 16 de julho de 2001, lavrada nas Notas do 2º Tabelião Local, no Lº 426, às fls. 073, os proprietários, Eduardo Israel e s/m Angela Aparecida Jesus dos Santos Israel, devidamente qualificados, por força do registro nº 07, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a ANESTOR MORETTO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 33.138.352-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 471.286.150-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, com SIMONE LAUX MORETTO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1048443285-SSP/RS e do CPF/MF nº 604.851.590-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carmelita Gama Romeiro nº 90, apto. 12; pelo valor de R\$42.530,00 (quarenta e dois mil, quinhentos e trinta reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2003 é de R\$37.474,77.- Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2003.- Eu, *[assinatura]* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscreevi e assino.- O Escrevente Substituto: *[assinatura]*

Av.13 M.9.409 :- CADASTRO - EX OFFICIO

Procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a sigla SE-11-06-08-012-23. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2003.- Eu, *[assinatura]* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscreevi e assino.- O Escrevente Substituto: *[assinatura]*

vide fls. 03

Carlos Henrique Ramos Mello
Escrivão

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 9.409

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

MATRÍCULA Nº 9.409

14 de abril de 2015
Oficial RegistradorFicha
03**R.14 M.9.409 :- VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 156.666 – 07/04/2015)

Pela escritura pública datada de 24 de março de 2015, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 549, às folhas 08, os proprietários, **Anestor Moretto e s/m Simone Laux Moretto**, devidamente qualificados por força do registro nº 12, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a BIANCA FAISAL LEMOS FERRARESSO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 28.527.226-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 281.403.568-16, **casada pelo regime da separação total de bens, desde 04 de agosto de 2011**, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 11.493, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, com **ANDRÉ LUIZ FERRARESSO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.229.193-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 086.583.248-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dona Carmelita Gama Romeiro nº 90, apto. 12, Vila Bourghese, **pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor venal do imóvel é de R\$71.390,21. Pindamonhangaba, 14 de abril de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.15 M.9.409 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
(Protocolo nº 157.462 – 20/05/2015)

Pela cédula de crédito bancário nº 073330230011376, emitida na cidade de São Paulo-SP em 28 de abril de 2015, a proprietária, **Bianca Faisal Lemos Ferrarezzo**, devidamente qualificada por força do registro nº 14, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do credor, 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, devidamente representado, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, pagável através de 180 encargos mensais e sucessivos, no valor de R\$3.035,32, vencendo-se o primeiro no dia 28/05/2015, e o último em 28/04/2030, com taxa de juros efetiva de 1,65% ao mês, e 19,80% ao ano, calculados na forma do título, devendo ser pagos em sua praça de emissão. Fica estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$300.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 27 de maio de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.16 M.9.409 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 169.748 – 27/04/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 25 de abril 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 do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, por força do registro nº 15. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$

continua no verso

MATRÍCULA Nº 9.409

04 de maio de 2017

Oficial Registrador

Ficha
03vº

300.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 84.124,44. Pindamonhangaba, 04 de maio de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.17 M.9.409 :- LEILÕES NEGATIVOS
(protocolo nº 171.845 - 29/06/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 12 de junho de 2017, com a firma reconhecida, 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 o proprietário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, por força da averbação nº 16, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 06 de julho de 2017. A Oficiala Substituta,


Ana Catarina Pedrosa

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

Ao Oficial.: R\$ 29,93
Ao Estado.: R\$ *8,51
Ao IPESP.: R\$ *5,82
Ao Reg.Civil R\$ *1,58
Ao Trib.Just R\$ *2,05
Ao Iss..... R\$ *1,19
Ao FedMP.: R\$ *1,44
Total..... R\$ 50,52
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:16:30 horas do dia 11/08/2017. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



00940911082017

Pag.: 006/006