



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 12.735

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 12.735

15 de setembro de 1981

FLS. 01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO nº 23 da quadra D, do loteamento denominado Residencial Andrade, situado nesta cidade, no bairro do Crispim, com frente para a rua 03, medindo de frente, para a referida rua 10,00m (dez metros) por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, medindo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m<sup>2</sup>, dividindo de um lado com o lote nº 22, de outro lado com o lote nº 24, nos fundos com o lote nº 02 e pela frente com a referida rua nº 03.

Título anterior: matrícula nº 10.230 deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA ANDRADE S/C LIMITADA, firma estabelecida nesta cidade, a rua Marechal Deodoro nº 374, CGC nº 50.455.161/0001-48.

R-1-M- 12.735 : Pela escritura pública de 31 de agosto de 1981 do 1º cartório local (Lº169-fls.175) a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros) a JOSE ANTONIO MEXAS, brasileiro, industrial, RG nº 8.511.264 e do CIC nº 830.939.318-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77 com MARIA ALICE FORONI MEXAS, residente e domiciliado nesta cidade, a Praça Monsenhor Marcondes nº 58 apto 33.- Pindamonhangaba, 15 de setembro de 1981. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior, (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior.

R-2-M- 12.735:- Por escritura pública lavrada aos 25 de abril de 1.988 pelo 1º Cartório de Notas local, Lº 198, Fls. 163, os proprietários acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, industrial, RG 22.053.363-SSP-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, com ELIANE SANTANA SILVA, brasileira, escriturária, inscritos no CPF. 072.354.418-28, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Argemiro Cipriano de Oliveira nº 14, Crispim, pelo valor de Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Sem condições. Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 1.988. Eu Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R-3-M- 12.735:- Por escritura pública lavrada aos 28 de novembro de 1.988 pelo 2º cartório de Notas local, Lº 240, Fls. 149, os proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula a FRANCISCO DE CASTILHO FILHO, brasileiro, motorista, RG. 5.101.777-SSP-SP e CPF. 689.551.718-49, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com MARIA DA PENHA FERREIRA DE CASTILHO, brasileira, servente escolar, RG. 13.890.229 SSP-SP e CPF. 057.917.178-73, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Eugênio Fortes Coelho nº 536, pelo valor de Cz\$.. 50.000,00 (cinquenta mil cruzados). Sem condições. VV. NCZ\$.... 58,45 (cinquenta e oito cruzados novos e quarenta e cinco centavos). Pindamonhangaba, 02 de março de 1.989. Eu Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R-4-M- 12.735:- Por escritura pública lavrada aos 23 de fevereiro de 1.989 pelo 2º Cartório de Notas local, Lº 246, Fls.39, os proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula a JAIME LAURO FERREIRA DO VALE, brasileiro, técnico montador de equipamentos especiais, RG. 11.602.671-SSP-SP e CPF. 042 060.948-29, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da

Vide Verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Oficial Interino

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dóres Israel  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/005

Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pindamonhangaba - SP

12016-2 - AA 154079

12016-2-140001-160000-0617



MATRÍCULA N.º 12.735

13 de março de 1.989

FLS. 019

Oficial

- cont. -

lei 6.515/77, com CRISTIANE APARECIDA LEONEL DO VALE, brasileira, do lar, RG. 1.673.593-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua das Petúncias nº 137 - Res. Vale das Acácias, - pelo valor de NCZ\$ 200,00 (duzentos cruzados novos). Sem condições. VV. NCZ\$ 58,45 (cinquenta e oito cruzados novos e quarenta e cinco centavos). Pindamonhangaba, 13 de março de 1.989. Eu (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, - conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. -

**Av.5.M.12.735 - DOCUMENTOS E CORREÇÃO DE DATA DE CASAMENTO**

(protocolo nº 97.237 - 05.08.2005)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 04 de agosto de 2005, com firma reconhecida, procede-se a presente, nos termos do artigo 213, item I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, com as devidas e legais cautelas, para ficar constando que os proprietários do imóvel desta matrícula, JAIME LAURO FERREIRA DO VALE, devidamente qualificado, e CRISTIANE APARECIDA LEONEL DO VALE, portadora do R.G. nº 16.763.593-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 054.121.308-36, que alude o registro nº 04, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 20 de agosto de 1983, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.608, no Livro nº 3-J, do Oficial de Registro de Imóveis de Matão, Estado de São Paulo; nos termos da certidão expedida aos 05.08.2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, extraída do Livro B-65, às fls. 81, assento nº 4.055, e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia em classificador próprio. - Pindamonhangaba, 10 de agosto de 2005. - Eu (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto: -

**Av.6.M. 12.735 - DENOMINAÇÃO DE RUA - EX OFFICIO**

Procede-se a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Augusto Camilo de Souza, antiga Rua Três (03), nos termos do Decreto nº 2.393, de 14.05.1982. - Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2005. - Eu (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto: -

**Av.7.M. 12.735 - CONSTRUÇÃO**

(prot. nº 97.821 - 30.09.2005)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em data de 04 de agosto de 2005, com a firma reconhecida, procede-se a presente para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 27 (residência), com a área edificada de 177,30m2, com frente para a Rua Augusto Camilo de Souza, cadastrado sob a sigla NE-12-09-02-024-00; conforme Certidão nº 0547/2005 - Processo nº 13.298/2005, expedida pela Prefeitura Municipal local em data de 19.08.2005; e Certidão Negativa de Débito, expedida pela Receita Federal do Brasil nº 021672005-21039060, datada de 29.09.2005; valor declarado da construção para o Exercício de 2005 é de R\$102.599,96; valor corrigido pelo Índice da Construção Civil

vide fls.2

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial Interino

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

Pag.: 002/005  
Certidão na última página





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

12.735

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 12.735

06 de outubro de 2005

Fls. 02

Oficial Delegado

continuação

(Junho/2005 - R\$578,68) é de R\$102.599,96; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2005.- Eu *Opelle* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto, que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: *Opelle*

**R.8.M. 12.735 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 98.700 - 26.12.2005)

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 26 de dezembro de 2005, os proprietários, **Jaime Lauro Ferreira do Vale e s/m Cristiane Aparecida Leonel do Vale**, devidamente qualificados e representados por sua procuradora, Maura Lidia Ferreira do Vale, nos termos da procuração datada de 04.08.2005, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, no Livro nº 466, às fls. 206, apresentada em forma de certidão datada de 26 de dezembro de 2005, por força do registro nº 04, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a ARMENIO ANTUNES DE LIMA**, português, eletricitista, portador do R.G. nº 4.605.987-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 488.325.108-04, e s/m **ODILA CÉLIA JOAQUIM DE LIMA**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 10.415.581-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 018.006.018-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusta Camilo de Souza, 27; pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), importância essa paga na seguinte forma: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional; e R\$7.000,00 (sete mil reais) 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\$50.846,72. Pindamonhangaba, 03 de janeiro de 2006. Eu *Opelle* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: *Opelle*

**R.9 M.12.735 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 164.725 - 23/05/2016)

Pela escritura pública datada de 20 de maio de 2016, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 559, às folhas 25, os proprietários, **Armenio Antunes de Lima e s/m Odila Célia Joaquim de Lima**, por força do registro nº 08, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a RODRIGO JOAQUIM LIMA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.948.808-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 322.671.338-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17 de janeiro de 2015, com **ANA CAROLINA LOPES DOS SANTOS DE LIMA**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 41.552.844-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 357.295.018-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Norival Machado Monteiro nº 200,

continua no verso

Pag.: 003/005

Certidão na última página

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pindamonhangaba - SP

12016-2 - AA 154080

12016-2-140001-150000-0617





MATRÍCULA Nº 17.735

01 de junho de 2016  
Oficial Delegado

Fis. 022

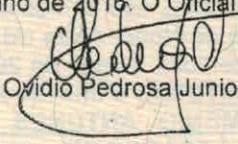
continuação

Maricá, pelo valor de R\$ 103.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 85.563,24. Pindamonhangaba, 01 de junho de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.10 M.12.735 :- CORREÇÃO**

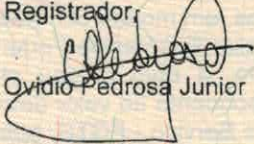
Procede-se a presente para consignar que o número correto da matrícula referido no cabeçalho desta folha é 12.735, e não como constou. Pindamonhangaba, 01 de junho de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.11 M.12.735 :- CORREÇÃO**


(protocolo nº 166.409 – 22/08/2016, reingresso em 25/08/2016)

Nos termos da cédula de crédito bancário nº 00334425300000005630, emitida na cidade de Taubaté-SP em 22 de agosto de 2016, procede-se a presente para consignar que o nome correto do coproprietário é **RODRIGO JOAQUIM DE LIMA**, conforme documentos que instruem o título. Pindamonhangaba, 29 de agosto de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.12 M.12.735 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela cédula de crédito bancário referida na averbação nº 11, os proprietários, **Rodrigo Joaquim de Lima e s/m Ana Carolina Lopes dos Santos de Lima**, por força do registro nº 09, **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, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nºs 2.235 e 2.041, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 245.000,00, feito em favor de Potencial Comércio de Metais Ltda Epp, inscrita no CNPJ/MF sob nº 020.995.175/0001-93, pagável através de 36 parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 12.617,74 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 22 de setembro de 2016 e a última em 22 de agosto de 2019, com taxa de juros efetiva de 3,2800% ao mês e 47,30% ao ano, calculadas na forma do título, devendo ser pagas em sua praça de emissão. Fica estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência é de 90 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\$ 350.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 29 de agosto de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

Pag.: 004/005  
Certidão na última página





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 12.735

18 de dezembro de 2017  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha 03

MATRÍCULA Nº 12.735

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

**Av.13 M.12.735 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 172.796 - 08/12/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 07 de dezembro 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**, já qualificado no registro nº 12. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 245.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 91.253,15. Pindamonhangaba, 18 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

*[Assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.14 M.12.735 - LEILÕES NEGATIVOS**  
(protocolo nº 175.937 - 31/01/2018)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 29 de janeiro de 2018, 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 13, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 07 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador,

*[Assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Junior

CONTRADITÓRIO *[Assinatura]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO**

Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 12735 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão. Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dôres Israel

ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial.: R\$ 30,69  
Ao Estado.: R\$ 8,72  
Ao IPESP.: R\$ 5,97  
Ao Reg. Civil R\$ 1,62  
Ao Trib. Just R\$ 2,11  
Ao Iss.: R\$ 1,53  
Ao FedMP.: R\$ 1,47  
Total.: R\$ 52,11  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 07/02/2018.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



01273508022018

Pag.: 005/005





