

MATRÍCULA Nº 60.063

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 60.063

07 de abril de 2016

Oficial Registrador

Ficha 01

**APARTAMENTO Nº 22** situado no segundo andar do "Bloco 1" do Condomínio "Reserva Anauá", nesta cidade, na Rodovia Abel Fabrício Dias nº 330, localizado na parte anterior esquerda no centro do corredor, composto de sala de estar/jantar, varanda com gradil, banheiro, dois dormitórios, cozinha, área de serviço, e **uma vaga de garagem indeterminada**; com área privativa de 52,230m<sup>2</sup>; área de uso comum de 20,402m<sup>2</sup>, totalizando área de 72,632m<sup>2</sup>, sendo 61,054m<sup>2</sup> em área edificada e 11,578m<sup>2</sup> em área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002239%; confrontando, de quem do acesso aos blocos se dirige para as unidades, na frente com a projeção do recuo da construção voltado para as áreas comuns externas ao bloco; do lado direito com o apartamento 21; do lado esquerdo com um shaft, parte do hall e a projeção do recuo da construção voltado para as áreas comuns externas ao bloco; e no fundo com a circulação. Cadastro NE-12-14-02-002-82.

**TÍTULOS ANTERIORES**:- Registros nºs 03 da Matrícula nº 48.987 (título aquisitivo: integralização de capital datada de 23 de fevereiro de 2011), 01 (Incorporação) e 13 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio) da Matrícula nº 50.028, datados de 09 de junho de 2011, 15 de julho de 2011 e 07 de abril de 2016, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.052, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA**:- **SOCIEDADE INCORPORADORA PINDAMONHANGABA SPE S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.154.805/0001-06, com sede social nesta cidade, na Rua José Martins de Freitas s/nº, Água Preta.

**Av.1 M.60.063 :- HIPOTECA**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme registro nº 02 e averbações nºs 04 e 07, da Matrícula nº 50.028. Pindamonhangaba, 07 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M.60.063 :- CESSÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se a presente para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação deste apartamento foram **CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE** a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme averbações nºs 03, 05, 08 e 09, da Matrícula nº 50.028. Pindamonhangaba, 07 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.3 M.60.063 :- HIPOTECA**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme registro nº 11, da Matrícula nº 50.028. Pindamonhangaba, 07 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior  
OFICIAL REGISTRADOR  
Ana Catarina Pedrosa  
OFICIALA SUBSTITUTA

Pag.: 001/004

Certidão na última página

MATRÍCULA Nº

60.063

02 de agosto de 2016

Oficial Registrador

Ficha

01vº

**R.4 M.60.063 :- HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU**

(protocolo nº 165.858 – 25/07/2016)

Pelo 4º aditamento ao contrato particular de abertura de crédito, financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP em 29 de abril de 2016, e do instrumento particular datado de 15 de julho de 2016, a proprietária, **Sociedade Incorporadora Pindamonhangaba SPE S.A.**, devidamente qualificada e representada, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU em favor da credora hipotecária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, conforme registro nº 16 da matrícula nº 50.028. Pindamonhangaba, 02 de agosto de 2016. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

**Av.5 M.60.063 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECAS E CESSÃO FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 169.575 – 21/02/2017)

Nos termos do 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 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 30 de janeiro de 2017, procede-se a presente para constar que a credora hipotecária e fiduciária, **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, autorizou o **CANCELAMENTO das HIPOTECAS e da CESSÃO FIDUCIÁRIA** a que aludem as averbações nºs 01, 02 e 03, e o registro nº 04. Pindamonhangaba, 02 de março de 2017. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.6 M.60.063 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, a proprietária, **Sociedade Incorporadora Pindamonhangaba SPE S/A**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a PAULO HENRIQUE CARLOTA REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 23.445.207-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 127.928.868-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Expedicionários nº 345, apto 24, Centro, pelo valor de **R\$ 226.228,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 98.128,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 60.852,95. Pindamonhangaba, 02 de março de 2017. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.7 M.60.063 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, o proprietário, **Paulo Henrique Carlota Rezende**, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor

continua na ficha nº 02

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



MATRÍCULA Nº 60.063

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 60.063

02 de março de 2017

Oficial Registrador

Ficha 02

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\$ 128.100,00, pagável através de 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 1.566,73, com vencimento da primeira parcela em 28 de fevereiro de 2017, 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 10,93%, a efetiva de 11,50%, e a mensal nominal e efetiva são de 0,91%, 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\$ 183.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 02 de março de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.8 M.60.063 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 185.464 – 13/06/2019)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 05 de junho de 2019, 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 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 130.229,50. Valor de avaliação para fins tributários é de R\$ 201.843,42. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2019. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

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. 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 abaixo indicada.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

*Ovidio Pedrosa Júnior*

OFICIAL REGISTRADOR

Ana Catarina Pedrosa

OFICIALA SUBSTITUTA

**EM BRANCO**



Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1201623C3060063C143325193

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 60063**

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
Ao Estado..: R\$ \*9,00  
Sec.Faz....: R\$ \*6,16  
Ao Reg.Civil R\$ \*1,67  
Ao Trib.Just R\$ \*2,17  
Ao Iss.....: R\$ \*1,58  
Ao FedMP...: R\$ \*1,52  
Total.....: R\$ 53,78  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 14:33:24 horas do dia 04/07/2019. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



06006304072019

Pag.: 004/004