

MATRÍCULA Nº 62.330

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

MATRÍCULA Nº 62.330

16 de fevereiro de 2017  
Oficial Registrador *Ovidio Pedrosa* Ficha 01

**ÁREA REMANESCENTE** composta de parte do Lote nº 19, da Quadra F-04, do Loteamento "Jardim Residencial Araretama", situado nesta cidade, no bairro Mombaça, com frente para a Rua Moacyr Gonçalves de Araújo, medindo 7,98 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 19; e no fundo mede 6,14 metros, confrontando com os lotes nºs 03 e 02, encerrando uma área de 125,83m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros e oitenta e três decímetros quadrados). Cadastro SO-13-15-02-002-00.

**TÍTULO ANTERIOR:**- Registro nº 05 da Matrícula nº 7.890 datado de 24 de novembro de 2014. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 12 de novembro de 2014.

**PROPRIETÁRIO:**- RUI APARECIDO FRANCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 22.145.361-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 109.567.248-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Bentos nº 280, São Benedito.

**Av.1 M.62.330 :- CONSTRUÇÃO**  
(protocolo nº 170.390 – 07/04/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 07 de abril de 2017, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 159 (residencial)**, com área edificada de 52,85m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Moacyr Gonçalves de Araújo, cadastrado sob a sigla SO-13-15-02-002-00, conforme Habite-se nº 132/2017 – Processo nº 4737/17 – e certidão nº 140/2017 – Processo nº 10.286/17 – expedidos pelo Município em 22 de março de 2017 e 06 de abril de 2017, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000552017-88888788, CEI 60.023.38788/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 04 de abril de 2017, com validade até o dia 01 de outubro de 2017. Valor declarado da construção é de R\$ 67.748,42. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (março/2017 - R\$ 1.281,90) é de R\$ 67.748,42. Pindamonhangaba, 19 de abril de 2017. O Oficial Registrador,

*Ovidio Pedrosa Junior*  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.2 M.62.330 :-VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 184.135 – 01/02/2019)

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 31 de janeiro de 2019, o proprietário, **Rui Aparecido Franco**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA E COMPRA** a **EDNILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gesseiro, portador do RG nº 59.331.752-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 103.110.466-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Augusto Rodrigues nº 149, Parque São

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

*Ovidio Pedrosa Júnior*  
OFICIAL REGISTRADOR  
Ana Catarina Pedrosa  
OFICIALA SUBSTITUTA

Pag.: 001/003  
Certidão na última página

Domingos, pelo valor de R\$ 200.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 40.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 29.463,84. Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 2019. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M.62.330 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, **Ednilson Rodrigues de Oliveira, 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 Olímpia, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 160.000,00, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 1.658,50, com vencimento da primeira parcela em 28 de fevereiro de 2019, 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%, e a mensal nominal e efetiva 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, avaliaram o imóvel em R\$ 200.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 2019. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.4 M.62.330 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 186.015 – 03/07/2019)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 02 de julho 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 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 169.901,77. Valor de avaliação para fins tributários é de R\$ 207.130,28. Pindamonhangaba, 07 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12.016-2

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>

1201623C3062330C110627194

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 62330**

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 11:06:27 horas do dia 08/08/2019. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



06233008082019

Pag.: 003/003