

MATRÍCULA Nº 52.175

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

MATRÍCULA Nº 52.175

30 de julho de 2012

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

TERRENO DESMEMBRADO, composto de parte do Lote nº 183, da Quadra "09", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Morumbi", situado nesta cidade, com frente para a Rua Professor Joaquim Machado, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 182; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a área remanescente do lote nº 183; e no fundo mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 196, encerrando a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº NE-12-08-06-034-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03, da Matrícula nº 22.170, datado de 12 de março de 2012, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 29 de novembro de 1996.

PROPRIETÁRIO:- **EDSON JOSE DE ALMEIDA**, brasileiro, líder de logística, portador do RG nº 27.220.283-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.206.158-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12 de dezembro de 1997, com **FABIANA RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileira, portadora do RG nº 33.101.378-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 343.420.028-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Joaquim Machado nº 53.

R.1 M.52.175.- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 150.912 – 25/06/2014)

Pela escritura pública datada de 17 de junho de 2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 540, às folhas 285, os proprietários, **Edson José de Almeida**, com anuência de s/m Fabiana Rodrigues de Almeida, devidamente qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **CLAUDIO ROBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador do RG nº 29.253.816-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.208.258-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29 de setembro de 2006, com **NOEMI EULA RAMOS DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 41.079.555-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 326.653.988-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Ricardo Athaide Marcondes nº 390, Jardim Morumbi, pelo valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.039,11. Pindamonhangaba, 02 de julho de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.52.175.- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 186.786 – 26/06/2019)

Pela escritura pública datada de 19 de junho de 2019, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 587, às folhas 18, os proprietários, **Claudio Roberto de Almeida e s/m Noemi Eula Ramos de Almeida**, por força do registro nº 01, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **RAFAELA LOPES FERRAZ DE CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, metalúrgica, portadora do RG nº 44.178.934-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 331.627.858-39, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José

continua no verso

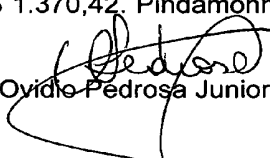
MATRÍCULA Nº 52.175

03 de julho de 2019
Oficial Registrador

Fts.
01vº

continuação

Benedicto Alves dos Santos nº 79, Jardim Morumbi, pelo valor de R\$ 6.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.370,42. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.52.175 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 191.082 – 26/02/2020)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 26 de fevereiro de 2020, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 59 (residencial)**, com área edificada de 63,47m², com frente para a Rua Professor Joaquim Machado, cadastrado sob a sigla NE-12-08-06-034-00, conforme Habite-se nº 05/2020 – Processo nº 36.295-19, expedido pelo Município em 07 de janeiro de 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000412020-88888857, CEI 90.002.81857/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 21 de fevereiro de 2020, com validade até 19 de agosto de 2020. Valor declarado da construção é de R\$ 140.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (janeiro/2020 – R\$ 1.414,90) é de R\$ 89.803,70. Pindamonhangaba, 04 de março de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.52.175 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 191.615 – 14/04/2020)

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 03 de abril de 2020, a proprietária, **Rafaela Lopes Ferraz de Campos**, por força do registro nº 02, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a RODRIGO MACIEL ZACCARO**, brasileiro, solteiro, maior, ferramenteiro, portador do RG nº 41.592.514-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 345.492.808-75, residente e domiciliado na cidade de Lorena-SP, na Rua Adelaide Maria de Paula nº 100, Parque Rodovias, pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 84.800,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.337,13. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.52.175 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 04, o proprietário, **Rodrigo Maciel Zaccaro**, 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 e no NIRE/SP sob nº 35300332067, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Nova Conceição, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 180.800,00, pagável através de 252 encargos mensais e sucessivos,

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 52.175

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

MATRÍCULA Nº 52.175

23 de abril de 2020
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha 02

obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 1.953,45 cada, com vencimento da primeira em 03 de maio de 2020. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros nominal ao ano é de 9,5690%, a efetiva de 10,00%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7974%, 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\$ 226.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2020. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

R.6 M.52.175 :- DAÇÃO EM PAGAMENTO
(protocolo nº 198.121 - 08/04/2021)

Pela escritura pública datada de 22 de março de 2021, lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 11.230, às folhas 121/127, o devedor fiduciante, **Rodrigo Maciel Zaccaro**, por força do registro nº 05, alienou seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula, por **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em quitação da dívida a que alude o mesmo registro, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 194.959,04**. Valor venal do imóvel é de R\$ 38.437,40. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2021. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
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

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

1201623C3052175C141557211

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Sec.Faz.: R\$ 6,76
Ao Reg.Civil R\$ 1,83
Ao Trib.Just R\$ 2,38
Ao Iss.: R\$ 1,74
Ao FedMP.: R\$ 1,67
Total.: R\$ 58,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 23/04/2021. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



05217526042021

Pag.: 003/003