

MATRÍCULA Nº 61.560

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 61.560

18 de novembro de 2018

Oficial Registrador

Ficha
01

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 703, da Quadra 21, do Loteamento "Residencial Mombaça I", situada nesta cidade, com frente para a Rua Gilberto Moraes César, onde existe construído o prédio nº 209 (residencial), com área edificada de 99,85m², medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 703; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 702; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 706, encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastro SO-11-09-02-030-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03 da Matrícula nº 29.617 datado de 03 de julho de 2007. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 26 de junho de 2007.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **BRAZ CESAR BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador do RG Nº 25.957.764-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 159.642.348-01, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Lorena nº 1.582, Jardim Paulistano; e 2) **CRISTIANE BASTOS MOREIRA**, brasileira, babá, portadora do RG nº 43.054.715-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 339.701.368-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de julho de 2003, com **WAGNER ALEXANDRE FERREIRA**, brasileiro, operador de logística, portador do RG nº 27.361.496-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 159.638.588-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcides Marcondes Nogueira nº 92, Campos Maia.

R.1 M.61.560 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 179.603 - 15/08/2018, reingresso em 24/08/2018)

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 09 de agosto de 2018, os proprietários, **Braz Cesar Bastos, Cristiane Bastos Moreira e s/m Wagner Alexandre Ferreira, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a: 1) SANDRO FARIA ALVARENGA**, brasileiro, divorciado, guarda, portador do RG nº 25.565.259-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 252.409.098-14; e 2) **KARINA PEREIRA CITRO**, brasileira, solteira, assistente social, portadora do RG nº 32.327.807-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 277.678.218-70, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Machado de Assis nº 70, Parque São Domingos, pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 149.218,74 são provenientes de recursos próprios e R\$ 90.781,26 são recursos da conta vinculada do FGTS liberados pelo Banco Bradesco S/A. Valor venal do imóvel é de R\$ 45.270,47. Pindamonhangaba, 30 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

Elisabeth de Souza Delfino

OFICIALA SUBSTITUTA

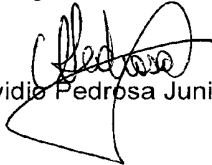
Pag.: 001/003
Certidão na última página

MATRÍCULA Nº

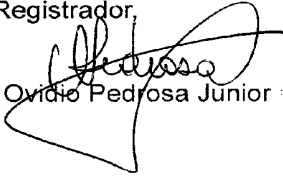
61.560

06 de agosto de 2019
Oficial RegistradorFicha
...01vº...**R.2 M.61.560 :- VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 187.481 – 30/07/2019)

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 26 de julho de 2019, **os proprietários, Sandro Faria Alvarenga e Karina Pereira Citro**, por força do registro nº 01, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a LUCIANA LOPES DA SILVA FRANCO**, brasileira, gerente, portadora do RG nº 45.672.966-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 411.559.648-10, e **s/m EDSON DA SILVA FRANCO**, brasileiro, gezeiro, portador do RG nº 44.499.765-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 400.310.568-06, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Prefeito Nicanor Ramos Nogueira nº 2.003, Araretama, **pelo valor de R\$ 302.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 60.400,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.850,39. Pindamonhangaba, 06 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.3 M.61.560 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, **os proprietários, Luciana Lopes da Silva Franco e s/m Edson da Silva Franco, DERAM 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 Nova Conceição, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 241.600,00**, pagável através de 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 2.405,39, com vencimento da primeira parcela em 26 de agosto de 2019. 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 10,4815%, a efetiva de 11,00%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,8735%, 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\$ 302.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 06 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

61.560

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

61.560

06 de novembro de 2020

Ficha

Oficial Registrador

02

Av.4 M.61.560 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 192.251 – 07/10/2020)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 07 de outubro de 2020, 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\$ 267.960,50. Valor de avaliação para fins tributários é de R\$ 340.391,33. Pindamonhangaba, 06 de novembro de 2020. 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**Elisabeth de Souza Delfino**

OFICIALA SUBSTITUTA



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

1201623C3061560C10035220U

Ao Oficial.: R\$ 32,97
Ao Estado.: R\$ 9,37
Sec.Faz..... R\$ 6,41
Ao Reg.Civil R\$ 1,74
Ao Trib.Just R\$ 2,26
Ao Iss..... R\$ 1,65
Ao FedMP.... R\$ 1,58
Total..... R\$ 55,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:03:51 horas do dia 10/11/2020. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



06156010112020

Pag.: 003/003