

MATRÍCULA N.º 14.408

10/maio/1982  
Oficial

FLS.  
01

MATRÍCULA N.º 14.408

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Oficial Interino

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO n.05, da quadra 26, do loteamento denominado Village Paineiras, situado nesta cidade, lote esse com frente para a rua das Quaresmeiras onde mede 21,50m(vinte e um metros e cinquenta centímetros); confrontando com o lote n.4 mede 51,00m(cinquenta e um metros); confrontando com a área verde mede 20,50m(vinte metros e cinquenta centímetros); confrontando com o lote n.06 mede 50,00m(cinquenta metros); encerrando uma área de 1.026,72 metros quadrados; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob n. SO 22.16.03.005.00.--

Título anterior: matrícula n. 709, deste cartório.--

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SÃO PEDRO S/A., com sede social à rua do Passeio, n.70, 12º andar, na cidade do Riode Janeiro-RJ, CGC n. 42,279.760/0001-20.--

R.1/M -14.408 : Pela escritura de 10 de março de 1982, do 3º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP (Lº 1195, fls.025) a proprietária devidamente representada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SOGERAL S/A., com sede na Capital deste Estado, à rua XV de Novembro, 317, CGC/MF n. 61.533.584/0001-55, devidamente representado -- por seus diretores Nelson Castilho, bancário, RG. 5.492.136 e Josino de Almeida Fonseca, engenheiro, RG. 6.049.199, ambos brasileiros, casados, residentes na Capital deste Estado, com forme estatuto social registrado sob n. 250.840-A, em 14.4.60 na JUCESP, em garantia de importância de Cr\$76.000.000,00 (setenta e seis milhões de cruzeiros), pagáveis em 180 dias a contar da data da escritura, à taxa de juros de 135% ao ano, pagáveis através de duas parcelas, vencível a primeira noventa dias da data da escritura, e a segunda no prazo de 180 dias juntamente com o principal, com juros de mora de 12% ao ano, sendo o valor do imóvel de Cr\$1.129.032,50, as demais cláusulas e condições são as constantes da escritura.-- Pinda monhangaba, 10 de maio de 1982. Eu, Regina Izilda dos Santos, Escrevente Habilitada, registrei e subscrevi. O Oficial Maior.

Av-2-M-14408: Pelo instrumento particular celebrado em São Paulo SP, em 03 de maio de 1983, com firma reconhecida, o credor devidamente representado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob R.1 acima, em virtude da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 26 de maio de 1983. Eu, Maria Aparecida Rodrigues de Andrade Escrevente Habilitada subscrevi e datilografei. A Escrevente Autorizada.

R.03-M-14.408:- Pela escritura pública de 24 de outubro de 1985, do 2º Cartório de Notas local, Lº 200, fls. 46, a proprietária acima qualificada e representada por seus diretores José Mariano Camargo Raggio, brasileiro, industrial, separado judicialmente, portador do CPF nº 006.953.277-04 e do RG nº 1.522.858-SSP/RJ, residente e domiciliado na Avenida Garcia D'Ávila, nº 26-Cobertura-Ipanema-Rio de Janeiro-RJ e José Vinício Lousa, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 1.523.246-SSP/RJ e do CPF nº 199.833.107-59, residente e domiciliado na Estrada do Também, nº 312-Rio de Janeiro-RJ, -- vendeu o imóvel desta matrícula a NELSON COELHO, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da

MATRÍCULA N.º 14.408

17 de janeiro de 1986  
OficialFLS.  
Olve

lei 6.515/77, com NEUSA CLARO DA SILVA COELHO, brasileiro, do lar, portadora do RG nº 10.583.604-SSP/SP, ele portador do RG nº 4.533.737-SSP/SP e do CPF nº 091.328.218-91, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua José Nicola Mutarelli, nº 49 pelo valor de R\$ 2.100.000 (dois milhões e cem mil cruzeiros), (valor venal), sendo o valor da compra e venda de R\$ 1.642.980 (hum milhão, seiscentos e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta cruzeiros), sem condições. Pindamonhangaba, 17 de janeiro de 1986. Eu, Antonio Nóbrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

AV-4-M- 14.408:- Pelo instrumento particular datado de 12 de agosto de 1.988, com a firma reconhecida na mesma data, pelo 2º Cartório local, e, do Habite-se nº 77/88, expedido em data de 23 de março de 1.988, pela Prefeitura Municipal local, e feita a presente para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 1.721, com frente para a Rua das Quaresmeiras, cadastrado sob a sigla nº SD- 22.16.03.005, com a área construída de 139,27m², tendo apresentado a certidão negativa de débito - CND-IAPAS- de nº 792928 - Série A, datada de 30 de junho de 1.988. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 1.988.- Eu, Antonio Nóbrega de Oliveira Junior, Oficial Maior que dactilografuei, subscrevi e assino. O Oficial Maior:-

R.5.M. 14.408:- Pela Escritura Pública datada de 30 de julho de 1996, lavrada nas notas do 2º Cartório Local, nº 342, as fls. 171, os proprietários, Nelson Coelho e s/m Neusa Claro da Silva Coelho, qualificados no R.3 retro e acima, sendo ele neste ato devidamente representado por sua mulher, VENERAM o imóvel desta matrícula à MARIA DO ROSÁRIO PIEDADE SALGADO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 7.411.239-SSP-SP e do C.P.F. nº 090.015.458-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Fazenda Mandupá, bairro do Mandu; pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sem condições. - Valor venal R\$87.191,94; e valor venal corrigido pela UFESP do dia 17.09.96 e de R\$93.120,99 Pindamonhangaba, 20 de setembro de 1996.- Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Oficial Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Oficial Substituto

**R.6.M. 14.408 :- HIPOTECA CEDULAR**

(prot. nº 93.824 - 07.07.2004)

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - Processo/CIFN nº 75914 - PAC.: 2004/043-4/55.617-3/351, emitida nesta cidade, em data de 30 de junho de 2004, a proprietária, Maria do Rosário Piedade Salgado, devidamente qualificada, por força do registro nº 05, na qualidade de interveniente garantidora, DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor do credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA, com sede na Praça Antônio Prado nº 06, em São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 61.411.633/0001-87, para a garantia da importância de R\$101.100,00 (cento e um mil e cem reais), com vencimento final para o dia 15 de junho de 2009; pagáveis através de 05 (cinco) parcelas anuais, vencendo-se a 1ª parcela de encargos aos 15.12.2004, e a 1ª parcela de amortização e encargos aos 15.06.2005; com juros (taxa efetiva) de 13,95% a.a., incluído o Del Credere de 2,95% a.a., que incidirão sobre o saldo devedor, calculados e cobrados semestralmente, no

vide fls.02

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial InterinoCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº

14.408

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

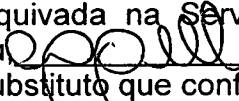
MATRÍCULA Nº

14.408

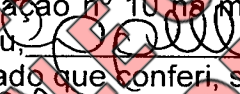
08 de julho de 2004  
Oficial Delegado

Fls.  
02

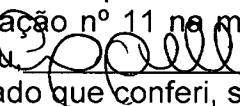
continuação

dia 15 (quinze) dos meses dos semestres contados retroativamente a partir da data de vencimento da 1ª parcela de amortização do principal; Comissão de Reserva de Crédito de 0,1% ao mês, e Comissão de Vistoria e Acompanhamento de 0,1% do valor de cada liberação; devendo o pagamento ser efetuado nesta cidade; o **crédito foi deferido pela Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, e será utilizado para atender exclusivamente ao financiamento da compra/venda de um trator agrícola, modelo 5705 4X4, marca: John Deere, equipado; a presente cédula tem como emitente, José Ernesto Salgado, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do R.G. nº 6.114.308, inscrito no CPF/MF. sob nº 759.546.058-15, com endereço na Fazenda Nova Mandupá, nesta cidade; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, também registrada sob nº 6.165, no Livro Auxiliar nº 3-E; ficando a via "não negociável" arquivada na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 08 de julho de 2004.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-**

**Av.7.M. 14.408:- INCORPORAÇÃO**  
(protocolo nº 107.689 – 30.04.2008)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 30 de abril de 2008, com firma reconhecida, e conforme Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de agosto de 2006, publicada no Diário Oficial Empresarial datado de 1º de setembro de 2006, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, que alude o registro nº 06, Banco do Estado de São Paulo S/A - Banespa, foi INCORPORADO pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A.,** com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno nº 474, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42; conforme documentos comprobatórios que já se encontram arquivados na Serventia desde 12 de dezembro de 2007, quando da averbação nº 10 na matrícula nº 12.686.- Pindamonhangaba, 08 de maio de 2008.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

**Av.8.M. 14.408 :- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 07, e conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 30 de abril de 2007, publicada no Diário Oficial Empresarial de 15 de setembro de 2007, arquivada na JUCESP sob nº 339.415/07-1 em 12 de setembro de 2007, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco Santander Banespa S/A., alterou sua denominação social para BANCO SANTANDER S.A.,** com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno nº 474, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42; conforme documentos comprobatórios que já se encontram arquivados na Serventia desde 12 de dezembro de 2007, quando da averbação nº 11 na matrícula nº 12.686.- Pindamonhangaba, 08 de maio de 2008.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

**Av.9.M. 14.408 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 107.690 – 30.04.2008)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 28 de abril de 2008, com firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco Santander S.A.,** devidamente qualificado e representado,

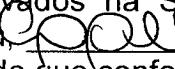
vide verso

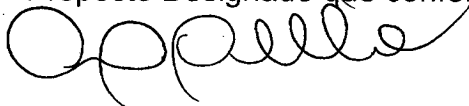
MATRÍCULA Nº

14.408

08 de maio de 2008  
Oficial DelegadoFls.  
02vº

continuação

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, que alude o registro nº 06, em virtude da liquidação da dívida; averbação essa também feita sob nº 01, à margem do registro nº 6.165, no Livro Auxiliar nº 3-E; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 08 de maio de 2008.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

**R.10 M.14.408 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 143.487 – 10/05/2013)

Pela escritura pública datada de 08 de maio de 2013, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Moreira César, nesta Comarca, no Livro nº 84, às folhas 383/386, a proprietária, **Maria do Rosário Piedade Salgado**, devidamente qualificada por força do registro nº 05, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 33.781.671-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 225.462.578-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mariana Marcondes César Romeiro nº 663, Real Ville, pelo valor de **R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$217.545,46. Pindamonhangaba, 17 de maio de 2013. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**Av.11 M.14.408 :- AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

(protocolo nº 159.253 – 21/08/2015, reingresso em 26/08/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 21 de agosto de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que o **PRÉDIO Nº 1.721 (residencial)**, que possuía área de 139,27m<sup>2</sup>, foi **AMPLIADO** em 254,24m<sup>2</sup>, perfazendo uma área edificada de **393,51m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua das Quaresmeiras, cadastrado sob a sigla SO-22-16-03-005-00, conforme Habite-se nº 384/2015 – Processo nº 18.831/15 – expedido pelo Município em 17 de julho de 2015, e Certidão Negativa de Débitos relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002762015-88888723, CEI 51.231.91723/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 21 de agosto de 2015, com validade até 17 de fevereiro de 2016. Valor declarado da construção é de R\$ 460.000,00. Valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (julho/2015 – R\$ 1,784,90) é de R\$ 453.792,98. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.12 M.14.408 :- VENDA E COMPRA**

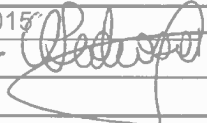
(protocolo nº 161.486 – 16/11/2015)

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de Guaratinguetá-SP em 13 de novembro de 2015, o proprietário, **Fernando de Souza**, por força do registro nº 10, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **DINARTE SIMÕES LEMES**, brasileiro, bancário, portador do RG nº 20.607.615-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 150.199.098-58, e s/m **ELMI ESDRIA FERREIRA FERNANDES LEMES**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 25.010.850-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 121.885.038-80, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 02 de maio de 2001, conforme

continua na ficha nº 03

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
em www.registradores.org.br  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo





MATRÍCULA Nº 14.408

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.323, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-C, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinguetá-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Quaresmeiras nº 1.721, Village Paineiras, **pelo valor de R\$ 460.000,00**, sendo que dessa importância, R\$ 366.793,50 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 343.057,34. Pindamonhangaba, 23 de novembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.13 M.14.408 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 12, **os proprietários, Dinarte Simões Lemes e s/m Elmi Esdria Ferreira Fernandes Lemes, DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, com sede social em Brasília-DF, no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco C, Lote 115, 5º andar, Asa Sul, **para a garantia do pagamento de uma dívida confessada no valor de R\$ 67.921,10** correspondente a 76,7943% sobre o preço do imóvel na Assembleia Geral, decorrente de suas participações no Grupo de Consórcio de Imóveis nº 000588, por meio da Cota 0685, administrado pela credora fiduciária, sendo nesta data o valor da parcela de R\$ 777,50, corrigida conforme previsto no contrato de adesão, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, com o vencimento final em 10]] de outubro de 2025. O prazo de carência é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela mensal vencida e não paga. Para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 1.152.218,95. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de novembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.14 M.14.408 :- RESTRICÕES**

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 12, procede-se a presente **para constar que a garantia a que alude o registro nº 13 enquadra-se no disposto no § 5º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795/2008.** Pindamonhangaba, 23 de novembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.15 M.14.408 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 187.994 – 28/08/2019)**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 28 de agosto de 2019, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que a

continua no verso

MATRÍCULA Nº

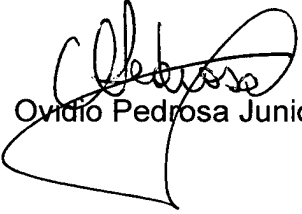
14.408

04 de setembro de 2019  
Oficial Registrador

Ficha

...03v?...  


credora fiduciária, **BB Administradora de Consórcios S.A.**, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 13, em decorrência da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 04 de setembro de 2019. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.16 M.14.408 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 190.244 – 07/01/2020)

Pela escritura pública datada de 07 de janeiro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 428, às folhas 297/298, os proprietários, **Dinarte Simões Lemes e s/m Elmi Esdria Ferreira Fernandes Lemes**, por força do registro nº 12, alienaram parte ideal correspondente a 60% do imóvel desta matrícula, por **VENDA e COMPRA**, a **MARIA JOSÉ SIMÕES LEMES**, brasileira, divorciada, policial rodoviária federal aposentada, portadora do RG nº 16.142.729-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 057.927.528-00, residente e domiciliada na cidade de Tremembé-SP, na Rua Castro Alves nº 32, Versailles II, pelo valor de **R\$ 276.000,00**. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$ 266.216,79. Pindamonhangaba, 14 de janeiro de 2020. A Oficiala Substituta,

  
Ana Catarina Pedrosa**R.17 M.14.408 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 194.636 – 16/10/2020)

Pela escritura pública datada de 14 de outubro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 436, às folhas 117/118, a coproprietária **Maria José Simões Lemes**, por força do registro nº 16, alienou sua parte ideal correspondente a 60% do imóvel desta matrícula, por **VENDA e COMPRA**, ao coproprietário **DINARTE SIMÕES LEMES** e s/m **ELMI ESDRIA FERREIRA FERNANDES LEMES**, já qualificados no registro nº 12, pelo valor de **R\$ 276.000,00**. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$ 266.216,79. Pindamonhangaba, 23 de outubro de 2020. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.18 M.14.408 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 212.627 – 18/01/2023)

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 09 de janeiro de 2023, os proprietários, **Dinarte Simões Lemes e s/m Elmi Esdria Ferreira Fernandes Lemes**, por força dos registros nºs 12 e 17, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **DANILO**

continua na ficha nº 04

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral  
www.registradores.org.brOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12 016-2



**GAMEZ NUÑEZ**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 34.777.785-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 336.899.678-99, e s/m **CARLA MILENA CESAR FERREIRA NUÑEZ**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 41.439.901-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 368.602.168-40, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11 de outubro de 2011**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Isaiás Marcondes Homem de Mello nº 711, Lessa, **pelo valor de R\$ 1.850.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 333.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 554.062,38. Pindamonhangaba, 24 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

  
Marco Antônio Ribeiro Facchini

**R.19 M.14.408 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 18, os proprietários, **Daniilo Gamez Nuñez e s/m Carla Milena Cesar Ferreira Nuñez, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e no NIRE/SP sob nº 35300023978, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 1.517.000,00**, pagável em 420 prestações, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 09 de fevereiro de 2023, no valor total de R\$ 15.926,21. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, com aplicação de percentual igual ao utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros mensal efetiva com benefício é de 0,7821% e a anual efetiva com benefício de 9,8%, calculadas na forma constante do título. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de 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\$ 1.850.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

  
Marco Antônio Ribeiro Facchini

**Av.20 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 216.587 – 16/11/2023)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP em 08 de novembro de 2023, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no registro nº 19. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 1.850.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 587.895,71. Pindamonhangaba, 30 de novembro de 2023. Selo Digital 120162331000000012697823L.

  
Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

continua no verso

MATRÍCULA Nº

14.408

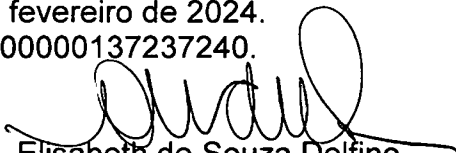
Oficial Registrador

Ficha  
04vº

**Av.21 - LEILÕES NEGATIVOS**

**(protocolo nº 221.114 – 01/02/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP em 30 de janeiro de 2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, por força da averbação nº 20, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 2024.  
Selo Digital 1201623310000000137237240.

  
Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2