

CNM nº 120162.2.0071289-10

Valide aqui
este documento

71.289

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº 71.289

22 de setembro de 2020

Oficial Registrador

Ficha

01

ÁREA REMANESCENTE composta de parte Lote nº 01, da Quadra I-2, do Loteamento "Jardim Residencial Araretama", situada nesta cidade, no bairro Mombaça, com frente para a Rua Jairo Marcondes de Oliveira, partindo da divisa com o lote nº 02 segue por 4,00 metros, mais 16,80 metros em curva e por mais 4,00 metros, confrontando em todas as extensões com a referida rua; daí deflete à direita com ângulo interno 54°19'47" e segue por 6,22 metros; depois deflete à direita com ângulo interno de 232°04'21" por 7,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 01; após deflete à direita com ângulo interno de 90° por 10,50 metros, confrontando com o lote nº 02 até o ponto inicial com ângulo interno de 90°, encerrando uma área de 126,48m² (cento e vinte e seis metros e quarenta e oito decímetros quadrados). Cadastro SO-23-06-01-067-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 06 da Matrícula nº 6.843 datado de 09 de abril de 2015. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 18 de março de 2015.

PROPRIETÁRIOS:- **JOSÉ ANTONIO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 27.615.234-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 545.305.124-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12 de setembro de 1987, com **ELENA APARECIDA DA ROCHA LIMA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 14.831.754-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 033.685.148-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Carmem Gomes de Oliveira nº 32, Jardim Mariana.

Av. 1 M.71.289 - CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 196.301 – 05/01/2021, reingresso em 14/01/2021)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 05 de janeiro de 2021, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 412 (residencial)**, com área edificada de 68,00m², com frente para a Rua Jairo Marcondes de Oliveira, cadastrado sob a sigla SO-23-06-01-067-00, conforme Habite-se nº 462/2020 – Processo nº 23.235-20, expedido pelo Município em 13 de novembro de 2020, Declaração nº 03/2021 - Prot. nº 1.164/2021, datada de 14 de janeiro de 2021, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012021-88888759, CEI 60.027.42759/69, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 02 de janeiro de 2021, com validade até 01 de julho de 2021. Valor declarado da construção é de R\$ 102.152,32. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2020 – R\$ 1.502,24) é de R\$ 102.152,32. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU6LV-827UU-A7U38-V8Z7U>

CNM nº 120162.2.0071289-10

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

71.289

Oficial Registrador

Ficha

01vº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral**R.2 M.71.289 :- VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 197.217 – 23/02/2021)

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, e da Lei nº 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade em 19 de fevereiro de 2021, **os proprietários, José Antonio de Lima e s/m Elena Aparecida da Rocha Lima, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a ANDRÉ LUIS RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 41.160.171-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 362.461.268-98, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com THEREZINHA APARECIDA PEREIRA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, trabalhadora doméstica, portadora do RG nº 46.147.249-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 233.416.018-05, residentes e domiciliados na cidade de Ubatuba-SP, na Rua Antônio Felix nº 66, Ipiranguinha, **pelo valor de R\$ 155.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 23.444,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 6.500,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.056,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 57.844,39. Pindamonhangaba, 02 de março de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.71.289 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, **os proprietários, André Luis Ribeiro dos Santos e s/m Therezinha Aparecida Pereira Ribeiro dos Santos, DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 114.000,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 19 de março de 2021, no valor total de R\$ 641,52, 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\$ 155.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 02 de março de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU6LV-827UU-A7U38-V8Z7U>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU6LV-827UU-A7U38-V8Z7U>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 71.289

3 de Outubro de 2025
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0071289-10

Ficha 02

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.727 – 18/02/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 de setembro de 2025, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 161.722,15. Valor venal do imóvel é de R\$ 93.321,41. Pindamonhangaba, 03 de outubro de 2025.
Selo Digital 120162331000000021876425T.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.5 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-030**. Pindamonhangaba, 03 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000021876525R

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº71289, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/10/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Juiz: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 3 de outubro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021901425R
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

