



MATRÍCULA Nº 39.062

MATRÍCULA Nº 39.062

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 39.062

22 de janeiro de 2004
Oficial Delegado

Fis. 01

IMÓVEL

ÁREA REMANESCENTE do Lote nº 17, da Quadra "Y", do Loteamento denominado "Residencial Andrade", situado nesta cidade, no bairro do Crispim, com frente para a Rua Ana Andrade Vilela, para onde mede 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 terreno desmembrado, constituído de parte do lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 18; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 30; encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal Local sob a sigla nº NE-11-12-22-017-00.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01 da Matrícula nº 38.088, datado de 27 de dezembro de 2002, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIOS:- **ANTÔNIO MACEDO JÚNIOR**, brasileiro, autônomo, portador do R.G. nº 12.658.680-SSP-SP e do C.P.F. nº 047.083.688-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **CLEUSA MARIA RUFATO MACEDO**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 15.992.858-SSP-SP e do C.P.F. nº 044.887.348-63, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Amadeu Ribeiro nº 183 - Andrade.-

Av.1.M. 39.062 :- CONSTRUÇÃO
(prot. nº 92.694 - 30.01.2004)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em data de 30 de janeiro de 2004, com a firma reconhecida, procede-se a presente para ficar constando que **sobre o imóvel desta matrícula, foi construído o PRÉDIO Nº 450** (residência), com a área edificada de 62,37m², com frente para a Rua Ana Andrade Vilela, cadastrado sob a sigla nº NE-11-12-22-017-00; conforme Laudo de Conclusão de Obra nº 02/2004 - Processo nº 16.054/2003, expedido pela Prefeitura Municipal Local em data de 08.01.2004; e CND/INSS nº 001312004-21039060, datada de 30.01.2004; valor declarado da construção para o Exercício de 2004 é de R\$30.000,00; e valor corrigido pelo Índice da Construção Civil é de R\$30.444,67; conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 05 de fevereiro de 2004.- Eu *Carlos Renato de Castro Ramos Mello* Escrevente Substituto, que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto: *Carlos Renato de Castro Ramos Mello*

R.2.M. 39.062 :- VENDA E COMPRA
(prot. nº 93.113 - 02.04.2004)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em data 01 de abril de 2004, **os proprietários, Antônio Macedo Júnior e s/m Cleusa Maria Rufato Macedo**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA, a VALTER ANTONIO ADAME**, brasileiro, projetista, portador do R.G. nº 5.600.092-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 617.835.798-20, e **s/m MARIA ROSANGELA TULHO ADAME**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 6.919.257-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 214.160.188-67, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº

vide verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

Esse documento foi assinado digitalmente por OVIDIO PEDROSA JUNIOR - 15/09/2021 09:53 PROTOCOLO: S21090092390D

MATRÍCULA Nº

39.062

07 de abril de 2004
Oficial Delegado

Fls.
01ve

cont.

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Condessa Vimieiro nº 222; pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Valor venal do imóvel para o Exercício de 2004 é de R\$3.691,55.- Pindamonhangaba, 07 de abril de 2004.- Eu ppelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.3.M. 39.062 :- HIPOTECA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02, os proprietários, **Valter Antonio Adame e s/m Maria Rosangela Tulho Adame**, devidamente qualificados, **DERAM o imóvel desta matrícula em primeira e especial HIPOTECA**, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para a garantia da importância de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagáveis em 204 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$607,57, com taxa de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 07 de abril de 2004.- Eu ppelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

Av.4.M. 39.062 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 105.856 - 08.11.2007)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 08 de novembro de 2007, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que a credora hipotecária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, devidamente qualificada e representada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA**, que alude o registro nº 03, em virtude da quitação da dívida; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2007.- Eu ppelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

R.5.M. 39.062 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 107.094 - 04.03.2008, reapresentado em 18.03.2008)

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, firmado na cidade de Poá-SP, em data 25 de fevereiro de 2008, os proprietários, **Valter Antonio Adame e s/m Maria Rosangela Tulho Adame**, devidamente qualificados, por força do registro nº 02, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a CARLOS ANTONIO CAMPOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do R.G. nº 17.313.165-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 252.083.918-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Andrade Vilela nº 450; pelo valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2008 é de R\$23.001,27.- Pindamonhangaba, 26 de março de 2008.- Eu ppelle (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

vide fls.02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Comarca de Pindamonhangaba

Esse documento foi assinado digitalmente por OVIDIO PEDROSA JUNIOR - 15/09/2021 09:53 PROTOCOLO: S21090092390D

Pag.: 002/004

Certidão na última página

MATRÍCULA Nº 39.062
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

MATRÍCULA Nº 39.062

26 de março de 2008
Oficial Delegado
Fls. 02

continuação

R.6.M. 39.062 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 05, o proprietário, **Carlos Antonio Campos Santos**, devidamente qualificado, **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do credora fiduciária, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poá-SP, na Alameda Pedro Calil nº 43, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, **para a garantia da importância de R\$29.004,89 (vinte e nove mil, quatro reais e oitenta e nove centavos)**, decorrente da sua participação no grupo de consórcio de imóveis, subscritor do Grupo 0011 (onze) da cota 044 (quarenta e quatro), data da adesão em 01 de novembro de 2005, administrado pela credora fiduciária, tem a prestação reajustável conforme previsto pelo índice nacional do custo da construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV; o prazo do plano é de 120 meses, tendo o percentual pago de 60,87%, e o prazo remanescente de 78 meses, com o percentual de 39,13%, com o vencimento da primeira parcela em 20 de novembro de 2005 e a próxima parcela em 20 de março de 2008, no valor atual mensal de R\$385,86; para fins previstos no § 2º do artigo 26 da aludida Lei, fica estabelecido o prazo de carência de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$66.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data. Consta no título que dentre os recursos utilizados a importância de R\$21.781,94 (vinte e um mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), correspondem ao saque da conta vinculada do FGTS neste ato utilizado na forma regulamentar.- Pindamonhangaba, 26 de março de 2008.- Eu *Opelle* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado: *Opelle*

Av.7.M. 39.062 :- EX-OFFICIO

Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, item I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar **que o Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido nos registros nºs. 05 e 06, foi rerratificado na cidade de Poá-SP, em data de 12 de março de 2008**, que deixou de constar quando dos aludidos registros.- Pindamonhangaba, 26 de março de 2008.- Eu *Opelle* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado: *Opelle*

Av.8 M.39.062 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 158.131 - 10/11/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 04 de novembro de 2015, com a firma reconhecida, 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, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada no registro nº 06. O ITBI foi devidamente recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 58.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.898,41. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2015.

Ovidio Pedrosa Junior
Ovidio Pedrosa Junior

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Certidão Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por OVIDIO PEDROSA JUNIOR - 15/09/2021 09:53 PROTOCOLO: S210900923390D

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

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>
1201623C3039062C095219210

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39062

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 às 09:52:19 horas do dia 15/09/2021. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").
Código de controle de certidão :



03906215092021

Pag.: 004/004