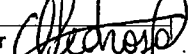


CNM nº 120162.2.0045827-57

Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº 45.827

26 de janeiro de 2010
Oficial Registrador  Fls. 01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 10, da Quadra "A", do Loteamento denominado "Nova Esperança", situado nesta cidade, com frente para a Rua Um (01), para onde mede 7,00m (sete metros); do lado direito de quem da referida rua o terreno olha, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote nº 11; e nos fundos mede 7,00m (sete metros), confrontando com o terreno desmembrado do "Sítio Pena", encerrando a área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla nº SO-23-09-02-010-00.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº 02, da Matrícula nº 20.645, datado de 30 de outubro de 1995, estando o loteamento registrado sob nº 04, da Matrícula nº 30.791, desde 25 de março de 1998, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.226.214/0001-19, com sede nesta cidade, na Rua Deputado Claro César nº 33.

R.1 M.45.827 :- DOAÇÃO - ONEROSA
(protocolo nº 117.963 – 21/01/2010)

Pela escritura pública datada de 26 de junho de 2008, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 487, às folhas 107, a proprietária, Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, devidamente qualificada e representada por seu Prefeito Municipal, João Antônio Salgado Ribeiro, qualificado no título, autorizada pelas Leis Municipais nºs 3.394, de 15 de dezembro de 1997, e 2.541, de 09 de julho de 1991, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO, a ELAINE APARECIDA DA SILVA MONTEIRO, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº 28.154.533-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.847.078-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Emerson Reinaldo nº 325, Nova Esperança, pelo valor estimado para efeitos fiscais de R\$687,21 (seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos).- Consta do título que a presente doação é feita a outorgada donatária com as seguintes condições: 1) O imóvel destina-se exclusivamente à construção para o programa "Habitação Popular dos Servidores Públicos Municipais". A destinação do lote será exclusivamente para uso residencial, sendo vedada a alteração, sob pena de REVERSÃO ao Poder Público, perdendo neste caso, a donatária as benfeitorias que por ventura foram executadas; 2) Fica terminantemente proibida a destinação do imóvel de forma diversa da finalidade prevista no item anterior, inclusive locação ou empréstimo; 3) Fica terminantemente proibida a alienação ou locação do imóvel objeto desta doação por ato inter vivos (venda ou troca) durante o prazo de 10 (dez) anos, a partir da data da tradição; e 4) O descumprimento injustificado, das condições da presente escritura, implicará na REVERSÃO do bem à doadora perdendo neste caso, a donatária, as benfeitorias por ventura realizadas.- Consta, ainda, a apresentação das certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991.- Valor venal do imóvel para o exercício de 2010 é de R\$761,08.- Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2010. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWG9-J3HNL-2HTB8-R6JA4>

MATRICULA Nº 45.827

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM nº 120162.2.0045827-57

Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº

45.827

26 de janeiro de 2010
Oficial RegistradorFls.
... 01.vº ...**Av.2 M.45.827 :- DENOMINAÇÃO DE RUA**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Emerson Reinaldo, antiga Rua Um (01), nos termos da Lei nº 3.270, de 07 de outubro de 1996.- Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2010. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.45.827 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 206.723 – 09/05/2022, reingresso em 11/05/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 04 de maio de 2022, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi **CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 325 (residencial)**, com área edificada de 90,83m², com frente para a Rua Emerson Reinaldo, cadastrado sob a sigla SO-23-09-02-010-00, conforme Habite-se nº 478/2021 – Processo nº 51.545/21, Declaração nº 123/2021 – Processo nº 730/20, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.010.52784/69-001. Valor declarado da construção é de R\$ 157.936,11. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (abril/2022 – R\$ 1.738,81) é de R\$ 157.936,11. Pindamonhangaba, 17 de maio de 2022. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.45.827 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 213.821 – 17/03/2023)

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 22 de fevereiro de 2023, a proprietária, Elaine Aparecida da Silva Monteiro, por força do registro nº 01, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a GABRIEL SANTOS DE MOURA VICENTE**, brasileiro, diretor administrativo, portador do RG nº 53.998.869-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 452.026.438-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Angelica Samaha de Faria nº 24, Nova Esperança, pelo valor de R\$ 245.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 49.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 63.988,04. Pindamonhangaba, 24 de março de 2023. A Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.45.827 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 04, o proprietário, Gabriel Santos de Moura Vicente, 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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e no NIRE/SP sob nº 35300027795, com sede social no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 196.000,00, pagável em 360

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWG9-J3HNL-2HTB8-R6JA4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM nº 120162.2.0045827-57

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

45.827

24 de março de 2023

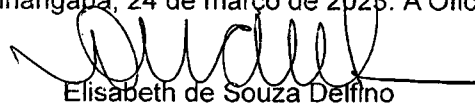
Ficha

Oficial Registrador

02

MATRÍCULA Nº
45.827Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2MATRÍCULA Nº
45.827REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmio de seguro, com taxas anuais de juros nominal de 9,4681% e efetiva de 9,8900%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 22 de março de 2023, no valor total de R\$ 2.154,86, 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\$ 245.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de março de 2023. A Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 218.153 – 20/12/2023)

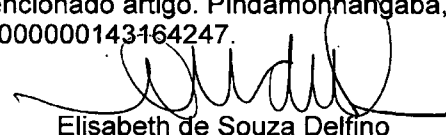
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 19 de dezembro de 2023, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado no registro nº 05. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 245.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 72.884,75. Pindamonhangaba, 15 de janeiro de 2024. Selo Digital 120162331000000013299624N



Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.7 - LEILÕES NEGATIVOS
(protocolo nº 222.166 – 22/03/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Osasco-SP em 11 de março 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 BANCO BRADESCO S/A.**, por força da averbação nº 06, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 05 de abril de 2024. Selo Digital 1201623310000000143164247.



Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWG9-J3HNL-2HTB8-R6JA4>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº45827, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/04/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Justiza: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 5 de abril de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000014326924B
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWG9-J3HNL-2HTB8-R6JA4>