

MATRÍCULA N.º 16.161

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 16.161

19 de outubro de 1982

FLS.

Oficial

01

IMÓVEL

APARTAMENTO n. 314, localizado no 3º andar, do Edifício Barão de Itapeva, à Avenida Fortunato Moreira, n.483, nesta cidade, apartamento esse que confronta pela frente com o apartamento de final 11 do andar, pelo lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa do terreno na confrontação com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo lado esquerdo com o espaço sobre o jardim interno e com o hall do andar, e nos fundos com o apartamento de final 15 do andar cadastrado sob n. SE 11.02.08.050.46, contendo a área útil de 56,25m², área comum de 25,66m² e área total de 81,91m², compreendendo-lhe a fração ideal de 2,0833% no terreno com as seguintes medidas e confrontações: iniciando com frente para o lado ímpar da Av. Fortunato Moreira com uma distância de 33,15 m (trinta e três metros e quinze centímetros), seguindo em direção à rua Cônego Tobias; daí com uma deflexão à direita segue em reta confrontando neste trecho com propriedade da Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., com uma distância de 83,00m (oitenta e três metros); daí com uma deflexão à direita segue em reta, também confrontando com propriedade de Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda., com uma distância de 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros); daí finalmente com uma deflexão à direita segue em reta, confrontando neste trecho com Etelvino Abraão Raimundo, Maria Ikawa e Irene Ikawa, com uma distância de 82,40m (oitenta e dois metros e quarenta centímetros), até atingir o início desta descrição, encerrando a área total de 2.979,69m²..

Título anterior: matrícula n. 12.443.--

PROPRIETARIA: HELBOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Mogi das Cruzes SP, à Av. Voluntário Fernando, Pinheiro Franco, 515, CGC/MF n. 49.263.189/0001-02.--

R.1/M -16.161 : Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 30 de junho de 1982, a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$3.731.875,00, a DARCIO MENDES PINTO e APARECIDA DE SOUZA MENDES PINTO, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ele fiscal de túneis, ela do lar, portadores dos RGs. ns. 7.896.049 e 16.583.157, respectivamente, e CIC n. 548.438.718/34 com um do casal, residentes e domiciliados à rua Francisco Glicério, 557 Boa Vista, nesta cidade.- Pindamonhangaba, 19 de outubro de 1982. Eu Osab (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada:

R.2/M -16.161 :- Pelo instrumento particular referido no R.1 acima, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca a favor da HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; em garantia da importância de Cr\$3.134.711,59, a ser paga no prazo de 228 meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira de Cr\$36.470,81, vencível em 30.07.82, com juros de 9,4% ao ano e efetiva de 9,815% ao ano; com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada em cartório nesta data.- Pindamonhangaba, 19 de outubro de 1982. Eu, Osab (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada:

cont.no vº

MATRÍCULA N.º 16.161

19 de outubro de 1982

FLS.

Oficial

Oly.

cont.

AV.3/M-16.161 : Nos termos da cláusula 7ª do instrumento -- referido no R.17 retro, a HELBOR Empreendimentos Imobiliários Ltda., **cedeu e transferiu** a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede na Capital deste Estado, a rua Alvéres Penteado, n.97, CGC/MF n. 62.225.248/0001, **os direitos** -- creditórios de que se tornou titular no R.2 retro.-- Pindamonhangaba, 19 de outubro de 1982. Eu, *[assinatura]* (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

Av.4/M 16.161 :- Foi emitida pela Seular Associação de Poupança e Emprestimo, a seu próprio favor, a **cedula hipotecária** integral sob n. 3.515, série AQ, em 30 de junho de 1982, tendo como devedores principais, Darcio Mendes Pinto e Aparecida de Souza Mendes Pinto, cujo valor, prazo e juros constam do R.2 retro.-- Pindamonhangaba, 19 de novembro de 1982. Eu, *[assinatura]* (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

AV.5.M-16.161:-Pelo Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo=SP em 1º de outubro de 1984, assinado por José Carlos Tavares, portador do Rg nº 3.379.825-SSP=SP e CPF nº 289.932.258-34; e Danilo José Quito, portador do Rg nº 3.901.705-SSP=SP e CPF nº 805.152.158-72; e conforme consta do Campo 7.1 da Cédula Hipotecária Integral nº 3.515 série AQ em data de 02 de janeiro de 1985, é feita a presente para constar que decorrente da **cessão de crédito hipotecário**, a referida Cédula foi **endossada em favor de BCN - SEULAR CREDITO IMOBILIÁRIO S/A**, agente financeiro do BNH, com sede na capital deste Estado, à rua Bela Cintra nº 425, inscrita no CGC/MF sob nº 53.289.690/0001-07, sendo que referido Instrumento fica arquivado em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 1986. Eu *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-- *[assinatura]*

R;6.M-16.161:-Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública firmado na cidade de São Paulo=SP em 30 de julho de 1985, o imóvel objeto desta matrícula foi **transmitido a título de dação em pagamento** pelo valor de R\$91.328.300 (noventa e um milhões, trezentos e vinte e oito mil e trezentos cruzeiros) ao BCN - SEULAR CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, acima qualificado. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 1986. Eu *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-- *[assinatura]*

AV.7.M-16.161:-Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R.06 acima, é feita a presente para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada nesta matrícula sob o nº 02, em virtude da referida **dação**. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 1986. Eu *[assinatura]* (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-- *[assinatura]*

Av-8-M-16.161:-Por instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP aos 30 de outubro de 1986, é feita a presente para constar a nova **denominação social** da BCN-Seular Crédito Imobiliário S/A, como sendo: **BCN - CREDITO IMOBILIÁRIO S/A**; conforme documentos comprobatórios já devidamente arquivados em Cartório, sendo que referido instrumento fica arquivado em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 20 de julho de 1987. Eu

vide fls.02

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

MATRÍCULA N.º 16.161

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Escrivão

MATRÍCULA N.º 16.161

20 de julho de 1987
FLS. Oficial *[assinatura]*

cont. *[assinatura]*
(Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente - Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Oficial.-

Av-9-M-16.161:-Nos termos do campo 11 (datado de 30 de julho de 1985) da Cédula Hipotecária Integral nº 3.515, série AQ, - averbada nesta matrícula sob o nº 04 retro, é feita a presente para constar o cancelamento da mesma, em virtude da quitação da dívida; sendo que referida cédula fica arquivada em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 20 de julho de 1987. Eu *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente - Autorizado; conferi, subscrevi e assino. O Oficial.-

R-10-M-16.161:-Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na Capital deste Estado aos 30 de outubro de 1986, o proprietário BCN - Crédito Imobiliário S/A, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CGCMF 53 289 690/0001-07, com sede à av. Andrômeda nº 2.000, Alphaville, Barueri-SP, representado nas pessoas de Hilton Penna Junior (Rg 4399588-SP - CPFMF 87262614800) e Sueo Hirota (Rg 4175225-SP - CPFMF 30271398868) VENDEU o imóvel desta matrícula a FRANCISCO HENRIQUE CALTABIANO TONISI e s/m TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI TONISI, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 258, parágrafo único, Inciso III do Código Civil Brasileiro, ele agente administrativo, ela engenheira química, portadores dos RG's nº's 6.000.177 e 19.213.710 e dos CPF's nº's 929.377.488-72 e 037.312.548-83 respectivamente, residentes e domiciliados à rua Dr. Moraes Filho nº 96/aptº 02, Guaratininguá-SP, pelo valor de Cz\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil cruzados). Pindamonhangaba, 20 de julho de 1987. Eu *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente - Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Oficial.-

R-11-M-16.161:-Por instrumento particular com força de escritura pública referido no R-10 acima, os proprietários acima qualificados deram o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a favor da credora BCN - CREDITO IMOBILIARIO S/A, acima qualificada, para garantia da importância de Cz\$221.000,00 (duzentos e vinte e hum mil cruzados), pagáveis através de 204 (duzentos e quatro) meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira no valor de Cz\$ Cz\$2.905,69 (dois mil, novecentos e cinco cruzados e sessenta e nove centavos), tendo vencido a primeira prestação aos 30 dias do mes de novembro de 1986, com taxa nominal de juros de 9,700% ao ano, correspondente a taxa efetiva de ... 10,143% ao ano; com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica arquivada em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 20 de julho de 1987. Eu *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente Autorizado conferi, subscrevi e assino. O Oficial.-

Av-12-M-16.161:-Foi emitida pela credora BCN - Crédito Imobiliário S/A, a seu próprio favor, a Cédula Hipotecária Integral nº 13.364, série RC, em 30-10-86, tendo como devedores principais Francisco Henrique Caltabiano Tonisi e s/m Tereza Cristina Meirelles Nociti Tonisi, cujo valor é de Cz\$... - Cz\$260.000,00, pagáveis através de 204 meses em prestações mensais e consecutivas, a primeira no valor de Cz\$2.905,69, tendo vencido a primeira prestação aos 30-11-86, com taxa nominal de juros de 9,7% ao ano. Pindamonhangaba, 20 de julho de 1987. Eu *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello)

vide-verso

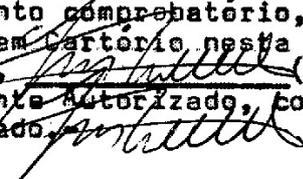
MATRÍCULA N.º 16.161

20 de Julho de 1981

FLS.
02-vº

cont.

Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Oficial

Av.13.M.16.161:- Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 14 de agosto de 1991, com firmas reconhecidas pelo 8º Cartório de Notas de São Paulo-SP, e conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 20.02.89, e devidamente arquivada na JUCESP sob nº 800.110, é feita a presente para constar que o credor BCN-Crédito Imobiliário S/A, em virtude de Incorporação, passou a denominar-se: **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A**, inscrito no CGC/MF sob nº 60.898.723/0001-81 com sede na Capital deste Estado, a Rua Boa Vista nº 228, sendo tudo conforme documento comprobatório, ficando os referidos documentos arquivados em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 30 de julho de 1992. Eu,  (Carlos Marcelo de Castro-Ramos Mello) Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado.

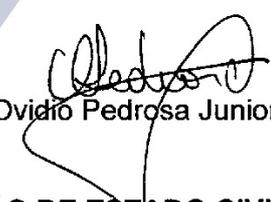
Av.14 M.16.161 :- CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL
(protocolo nº 196.431 – 13/01/2021)

Nos termos da escritura pública datada de 27 de junho de 1994, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 321, às folhas 29/33, apresentada na forma de certidão expedida em 25 de agosto de 2020, procede-se a presente para constar que o credor hipotecário, Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o **CANCELAMENTO da CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** a que alude a **averbação nº 12**, conforme termo de quitação apresentado. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.15 M.16.161 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 14, procede-se a presente para constar que o credor hipotecário, Banco de Crédito Nacional S/A, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude o **registro nº 11**, em virtude da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.16 M.16.161 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – SEPARAÇÃO

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 14, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 29 de junho de 1990 pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaratinguetá-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva, transitada em julgado no Processo nº 368/1990, foi decretada a **SEPARAÇÃO dos proprietários FRANCISCO HENRIQUE CALTABIANO TONISI e TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI TONISI**, que voltou a assinar **TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI**, conforme certidão expedida em 30 de novembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá-SP, matrícula nº

continua na ficha nº 03

Carlos Henrique Ramos Mello
Escrivão

Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

16.161

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

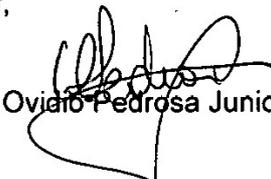
16.161

20 de janeiro de 2021

Ficha
03

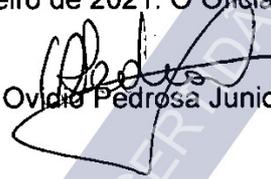
Oficial Registrador

124115 01 55 1982 2 00006 049 0001698 27. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

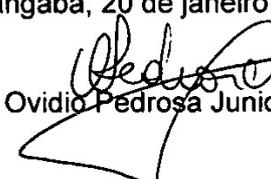
Av.17 M.16.161 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 14, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 15 de outubro de 1992 pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaratinguetá-SP, Dr. Paulo Roberto da Silva, transitada em julgado no Processo nº 451/1992, foi decretada a **CONVERSÃO da SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO dos proprietários FRANCISCO HENRIQUE CALTABIANO TONISI e TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI**, conforme certidão mencionada na averbação nº 16. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.18 M.16.161 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 14, procede-se a presente para constar que a coproprietária **TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI CASOU-SE** no dia 16 de dezembro de 1992, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com ROBERTO NARDOCCI, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 8.716.258-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 055.703.818-99, passando a contraente a assinar **TEREZA CRISTINA MEIRELLES NOCITI NARDOCCI**, conforme certidão expedida em 06 de janeiro de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá-SP, matrícula nº 124115 01 55 1992 2 00014 147 0000205 05. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.19 M.16.161 :- VENDA E COMPRA

Pela escritura pública referida na averbação nº 14, os proprietários, **Francisco Henrique Caltabiano Tonisi e Tereza Cristina Meirelles Nociti Nardocci**, por força do registro nº 10, ela com anuência de s/m Roberto Nardocci, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO**, brasileiro, viúvo, advogado, portador do RG nº 2.804.880-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 032.216.878-34, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Victor Bastos Guisard nº 65, pelo valor de **Cr\$ 1.200,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.690,68. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

MATRÍCULA Nº 16.161

Oficial Registrador

Ficha
01vº

Av.20 M.16.161 : - PENHORA

(protocolo nº 205.497 – 15/03/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 15 de março de 2022 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Taubaté-SP, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 0006872-38.2019.8.26.0625, **requerida por Carlos Benedictus Pereira de Almeida**, inscrito no CPF/MF sob nº 360.999.458-49, e **outro, em face do proprietário Francisco Antonio de Araujo**, por força do registro nº 19, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 1.392.406,57, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Também foram penhorados os imóveis das matrículas nºs 72.208, 89.262 e 159.147 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP. Pindamonhangaba, 22 de março de 2022. O Oficial Registrador,

Oyidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br