

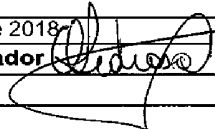
MATRÍCULA Nº 67.692

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 67.692

16 de agosto de 2018
Oficial Registrador  Ficha 01

LOTE Nº 07, da Quadra D, do Loteamento "Residencial Santa Clara", situado nesta cidade, com frente para a Rua Nove, medindo 8,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 22,00 metros, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com o lote nº 06; e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 17, encerrando uma área de 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados). Cadastro NE-11-11-36-022-00.

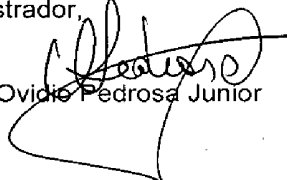
TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 13 da Matrícula nº 340 datado de 01 de novembro de 2007, Matrículas nºs 43.709, 43.710, 43.904, 44.676, 44.677 e 45.591, datadas de 16 de maio de 2008, 16 de julho de 2008, 01 de abril de 2009 e 11 de dezembro de 2009, e Matrícula nº 56.264 onde o loteamento está registrado sob nº 03 desde 03 de agosto de 2015.

PROPRIETÁRIA:- LUCKY CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.252.018/0001-02, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Funchal nº 263, 2º andar, conjunto 22, sala 04, Vila Olímpia.

R.1 M.67.692 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 179.495 – 09/08/2018)

Pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado na cidade de São Paulo-SP em 04 de setembro de 2015, com as firmas reconhecidas, e à vista da quitação do preço datada de 18 de janeiro de 2018, com fundamento no artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766/1979, a **proprietária, Lucky Capital Empreendimentos Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a JOSÉ KLEBER CORREIA**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 41.649.044-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 365.280.978-52, e s/m **ANA CAMILA YNOUE CORREIA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 46.229.498-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 395.214.288-30, **casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14 de julho de 2012**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Antonio César nº 30, Parque das Palmeiras, **pelo valor de R\$ 57.904,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 6.742,27. Pindamonhangaba, 16 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.67.692 :- RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

(protocolo nº 179.819 – 27/08/2018)

Procede-se a presente para consignar que, de acordo com a cláusula 5.4 - Capítulo V do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **a) Os lotes são indivisíveis, com exceção dos lotes 20 a 26 da quadra "A"; 12 a 14 e 18 a 20 da quadra "F"; 01 a 28 da quadra "L"; 01 a 28 da quadra "M"; 05 a 24 da quadra "N" e 01 a 22 da quadra "W" que poderão ser anexados e subdivididos desde que mantenham a área mínima de 175m²; b) A construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo**

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

Elisabeth de Souza Delfino

OFICIALA SUBSTITUTA

Pag.: 001/004

Certidão na última página

MATRÍCULA Nº 67.692

29 de agosto de 2018
Oficial Registrador

Ficha
nº

e superior) e deve obedecer o recuo frontal obrigatório de 5,00 metros; c) A taxa de ocupação do lote é de no máximo 65%; d) Ao término da obra, o adquirente deverá manter as divisas com muro, respeitando os padrões estéticos e paisagísticos do empreendimento; e) Não é permitida a instalação de cercas de arame farpado nos lotes, ainda que internas; f) É vedada a habitação provisória, tais como barracos de madeira ou outros tipos de materiais, exceto para guarda; g) Só é permitida a construção de prédio residencial em alvenaria ou concreto; e h) É vedada a utilização dos lotes para fins industriais, comerciais ou qualquer outra forma que cause dano ao meio ambiente ou à concepção urbanística, arquitetônica, estética e paisagística do loteamento. Pindamonhangaba, 29 de agosto de 2018. A Escrevente Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M.67.692 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 190.004 – 17/12/2019)

Pela escritura pública datada de 17 de dezembro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 428, às folhas 33/34, os proprietários, **José Kleber Correia e s/m Ana Camila Ynoue Correia**, por força do registro nº 01, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a SEBASTIÃO RODRIGUES**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 36.270.698-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 581.427.549-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23 de setembro de 1988, com **ROSANA DE MARILAC UCHÔA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19.319.190-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 080.985.558-52, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Guiomar Jordão Lobo nº 172, Jardim Terras do Sul, pelo valor de R\$ 53.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 6.977,57. Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 2019. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.4 M.67.692 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 196.437 – 14/01/2021)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 14 de janeiro de 2021, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi **CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 51 (residencial)**, com área edificada de 107,47m², com frente para a Rua Nove, cadastrado sob a sigla NE-11-11-36-022-00, conforme Habite-se nº 530/2020 – Processo nº 32.684/20 – expedido pelo Município em 21 de dezembro de 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132021-88888484, CEI 60.031.40484/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 13 de janeiro de 2021, com validade até 12 de julho de 2021. Valor declarado da construção é de R\$ 161.445,73. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2020 – R\$ 1.502,24) é de R\$ 161.445,73. Pindamonhangaba, 21 de janeiro de 2021. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 67.692

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº 67.692

26 de abril de 2021

Ficha
02

Oficial Registrador

R.5 M.67.692 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 198.322 – 16/04/2021)

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, firmado na cidade de São Paulo-SP em 12 de abril de 2021, **os proprietários, Sebastião Rodrigues e s/m Rosana de Marilac Uchôa Rodrigues**, por força do registro nº 03, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a DHANANJAYA DASA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 56.785.920-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 488.706.268-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Joaquim de Oliveira Filho nº 44, Residencial Mombaça I, **pelo valor de R\$ 400.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 80.240,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 70.183,97. Pindamonhangaba, 26 de abril de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.6 M.67.692 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 05, a proprietária, **Dhananjaya Dasa Batista**, **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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e no NIRE/SP sob nº 35300332067, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Nova Conceição, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 319.760,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 2.666,02 cada, com vencimento da primeira em 12 de maio de 2021. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros nominal ao ano é de 9,5690%, a efetiva de 10,00%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7974%, 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\$ 400.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 26 de abril de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 M.67.692 :- DENOMINAÇÃO DE RUA**

Procede-se a presente para constar que a Rua Nove passou a denominar-se **Rua Edison Duarte Junior**, conforme a Lei nº 6.355/2020. Pindamonhangaba, 26 de abril de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

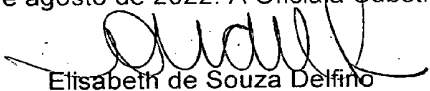
MATRÍCULA Nº

67.692


 Oficial Registrador
Ficha
02vº**Av.8 M.67.692 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 204.742 – 03/08/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 02 de agosto de 2022, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no registro nº 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 343.855,05. Valor de avaliação para fins tributários é de R\$ 470.728,52. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

**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

Elisabeth de Souza Delfino

OFICIALA SUBSTITUTA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1201623C3204742C162018226


REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

 Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

Ao Oficial.: R\$ 38,17
 Ao Estado.: R\$ 10,85
 Sec.Faz.: R\$ 7,43
 Ao Reg.Civil R\$ 2,01
 Ao Trib.Just R\$ 2,62
 Ao Iss.: R\$ 1,91
 Ao FedMP.: R\$ 1,83
 Total.: R\$ 64,82
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 19/08/2022. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



06769219082022

Pag.: 004/004