



CNM nº 120162.2.0023266-34

Valide aqui
este documento

23.266

MATRÍCULA N.º

mara
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Escritório

MATRÍCULA N.º 23.266

imóvel

29 de setembro de 1987 FLS.
Oficial 01

CASA:-e respectivo terreno, situados nesta cidade, à Rua Dr. João Romeiro, nº 186, medindo de frente 3,65m (tres metros e sessenta e cinco centímetros) por 29,40m (vinte e nove metros e quarenta centímetros) da frente aos fundos, medindo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 3,65m (tres metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando na frente com a rua Dr. João Romeiro, de um lado com Jorge Samahá, de outro lado e nos fundos com Antônio de Oliveira Macedo.-

R-1-M. 23.266:- Em cumprimento ao Mandado Judicial expedido aos 16 de setembro de 1987 pelo 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, expedido nos autos de usucapião nº 309/69, é feito o presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$19.522,35 (dezenove mil, quinhentos e vinte e dois cruzados e trinta e cinco centavos), foi transmitido a título de USUCAPIÃO aos requerentes LUIZ VENDRAMINI, brasileiro, aposentado, Rg 5.021.982-SSP-SP, casa do sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com ALICE APARECIDA VENDRAMINI, brasileira, do lar, Rg 5.004.187-SSP-SP, inscritos no CPF 246.787.918-68, residentes e domiciliados à rua Major José dos Santos Moreira nº 575; sendo tudo conforme R.Sentença datada de 10 de maio de 1972, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo.Sr.Dr. José Paulo Coutinho de Arruda, a qual transitou em julgado em Pindamonhangaba, 29 de setembro de 1987. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

Av.2.M. 23.266:- Por instrumento particular firmado nesta cidade, aos 03 de novembro de 1993, com firma reconhecida pelo 2º cartório de notas local, é feita a presente para constar que o nº correto do CPF. da proprietária Alice Aparecida Vendramini, é 159.489.678-08, conforme documentos comprobatórios. Pindamonhangaba, 22 de novembro de 1993. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

R.3.M. 23.266:- Conforme Formal de Partilha expedido aos 18 de novembro de 1993, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Local, extraído dos autos de inventário, Processo 291/93, dos bens deixados por óbito de Luiz Vendramini, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO, ficando pertencendo única e exclusivamente a herdeira LUCIMAR DE CÁSSIA VENDRAMINI, brasileira, solteira, maior, capaz, professora, portadora do RG nº 8.892.451-SP e do CPF/MF nº 005.347.038-95, residente e domiciliada à Av. Dr. Antonio Pinheiro Junior nº 368. Campo Alegre, nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 216.583,91 (duzentos e dezesseis mil quinhentos e oitenta e três cruzeiros reais e noventa e um centavos), conforme R.Sentença proferida aos 12 de novembro de 1993, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Local Exmo Sr.Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, a qual transitou em julgado em 18 de novembro de 1993. Valor Venal Cr\$ 195.536,23 e o valor venal corrigido pela UFESP do dia 22.11.93 e de Cr\$ 2.493.243,36. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1993. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

continua no verso

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM nº 120162.2.0023266-34

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

23.266

Oficial

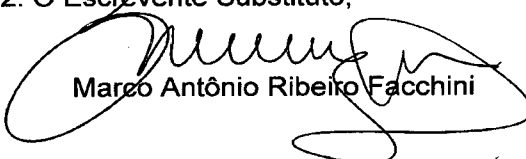
FLS.
014

continuação

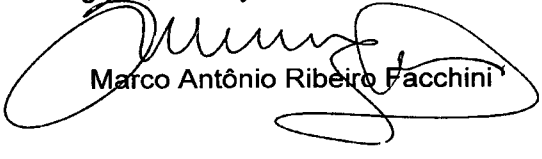
Av.4 M.23.266 :- RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA

(protocolo nº 200.886 – 06/08/2021)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 13 de julho de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, em virtude da **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** de sua área, passou a ter a seguinte descrição: **TERRENO** situado nesta cidade, onde existe construído o **prédio nº 186**, com frente para a Rua Doutor João Romeiro, iniciando no ponto "V01" distante 18,862 metros com o azimute de 6°14'18" do "PA" de coordenadas N 7.464.549,000m e E 452.388,8042m, localizado na Rua Doutor Gustavo de Godoy (ponto de amarração 01); do ponto "V01" segue com o azimute de 181°00'44" por 3,82 metros até o ponto "V02", confrontando com a Rua Doutor João Romeiro; deste ponto segue com o azimute de 266°27'28" por 29,13 metros até o ponto "V03", confrontando com o prédio nº 190 da Rua Doutor João Romeiro, matriculado sob nº 22.973; após segue com o azimute de 1°45'19" por 4,01 metros até o ponto "V04", confrontando com o prédio nº 243 da Rua Doutor Gustavo de Godoy, matriculado sob nº 28.777; daí segue com o azimute de 86°49'12" por 29,06 metros até o ponto "V01", inicial de partida, confrontando com o prédio nº 180 da Rua Doutor João Romeiro, transcrição sob nº 3.339 do Livro nº 3-L, encerrando uma área de 113,50m² (cento e treze metros e cinquenta decímetros quadrados). Para a presente averbação foi observado o procedimento previsto no § 1º, do inciso II, do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, c/c o item 136 do Capítulo XX das NSCGJ, ficando referidos documentos arquivados em classificador próprio (Pasta nº 10/2022). Valor venal do imóvel é de R\$ 79.429,26. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2022. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini**Av.5 M.23.266 :- CADASTRO**

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SO-11-04-18-016-00**. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2022. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini**R.6 M.23.266 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 211.461 – 06/12/2022)

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 21 de novembro de 2022, a proprietária, **Lucimar de Cássia Vendramini**, por força do registro nº 03, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **LUIS GUSTAVO VENDRAMINI DAMACENO**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 48.330.113-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 404.360.338-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Antônio Pinheiro Junior nº 368, Jardim Cristina, pelo valor de **R\$ 350.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 122.500,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de

continua na ficha nº 02

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

CNM nº 120162.2.0023266-34

Valide aqui
este documento

23.26

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

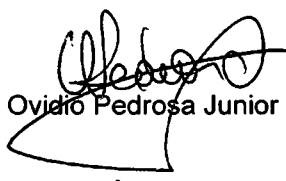
23.266

13 de dezembro de 2022

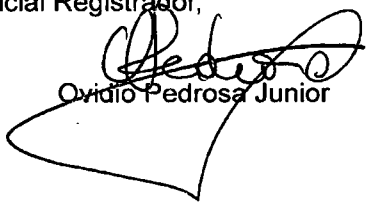
Oficial Registrador

Ficha
02

R\$ 85.622,77. Pindamonhangaba, 13 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador,

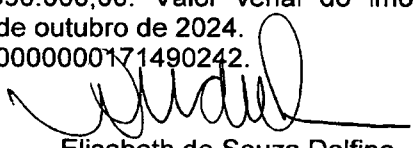

Ovidio Pedrosa Junior**R.7 M.23.266 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 06, o proprietário, **Luis Gustavo Vendramini Damaceno, 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\$ 245.000,00, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 2.639,60 cada, com vencimento da primeira em 21 de dezembro de 2022. 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 9,1011%, a efetiva de 9,4905%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7584% e 0,7909%, respectivamente, 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\$ 350.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 13 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 224.644 – 10/09/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 09 de setembro de 2024, 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 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 350.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 109.557,77. Pindamonhangaba, 03 de outubro de 2024.

Selo Digital 1201623310000000171490242.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial 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/DQ6EH-TKYC3-MQX3D-2NF5H>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº23266, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/10/2024.

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, 3 de outubro de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000171665247
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ6EH-TKCY3-MQX3D-2NF5H>