

MATRÍCULA Nº 49.887

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

MATRÍCULA Nº 49.887

13 de junho de 2011

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

TERRENO situado nesta cidade, no bairro São Benedito, com frente para a Avenida Albuquerque Lins, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto "1", situado do lado esquerdo da Avenida Albuquerque Lins, sentido cidade-bairro, junto à divisa do imóvel matriculado sob nº 16.979, distante 34,21m (trinta e quatro metros e vinte e um centímetros) da Rua Cônego José Luiz Pereira Ribeiro e 54,51m (cinquenta e quatro metros e cinquenta e um centímetros) da Rua Capitão Vítório Basso; do ponto "1" segue até o ponto "2" com rumo 15°54'15"SE e ângulo interno de 87°32'41", medindo nessa extensão 29,34m (vinte e nove metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com a Avenida Albuquerque Lins; desse ponto deflete à esquerda e segue até o ponto "3" com rumo 77°06'42"SE e ângulo interno de 93°00'57", medindo nessa extensão 53,81m (cinquenta e três metros e oitenta e um centímetros), confrontando com os prédios nº 595, matriculado sob nº 14.089, nº 223, matriculado sob nº 92; nº 235, matriculado sob nº 5.665, nº 245, matriculado sob nº 3.707, nº 251, matriculado sob nº 10.326 e com o prédio nº 259, matriculado sob nº 10.327; do ponto "3" deflete à esquerda e segue até o ponto "4" com rumo 14°17'03"NW e ângulo interno de 88°36'14", medindo nessa extensão 29,84m (vinte e nove metros e oitenta e quatro centímetros), confrontando com o prédio nº 670, matriculado sob nº 466, com o imóvel transcrito sob nº 15.817, do Livro nº 3-X e com o prédio nº 650, transcrito sob nº 13.910, do Livro nº 3-V; daí deflete à esquerda e segue até o ponto "1", inicial de partida, com rumo 76°33'04"SW e ângulo interno de 90°50'07", medindo nessa extensão 54,63m (cinquenta e quatro metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o imóvel matriculado sob nº 16.979, **encerrando uma área de 1.603,30m². (um mil, seiscentos e três metros e trinta decímetros quadrados).**

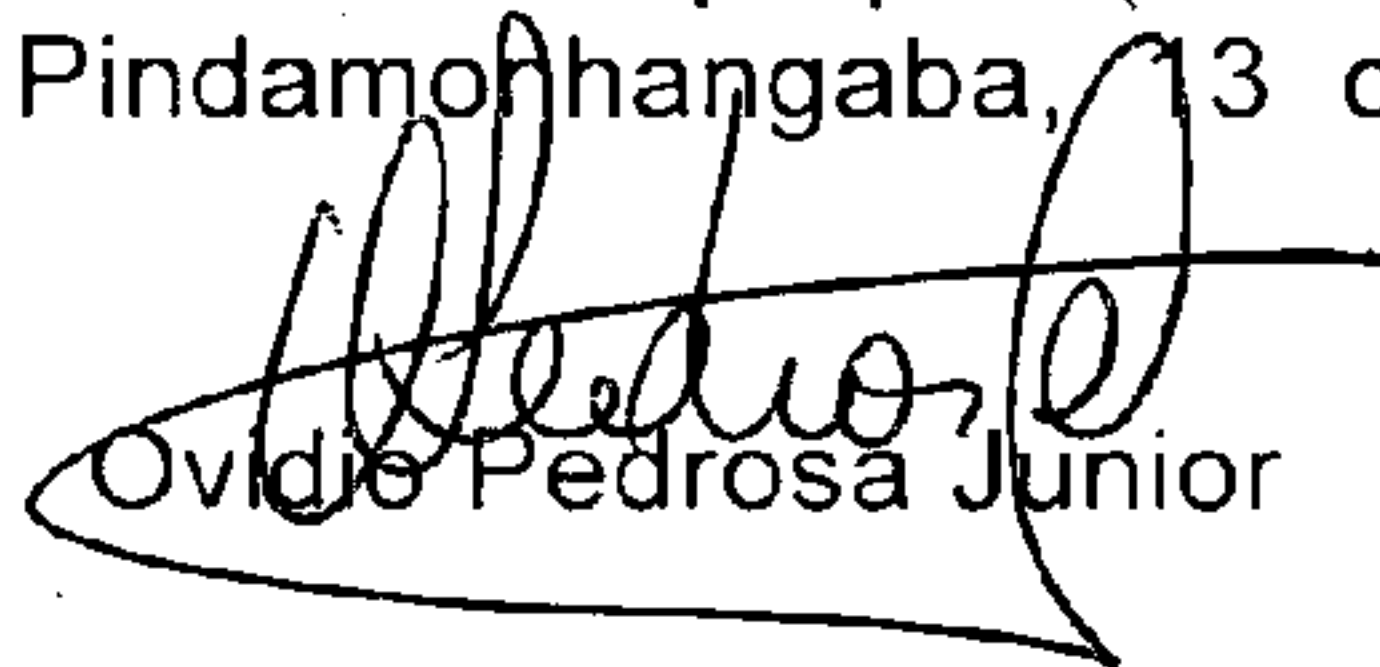
TÍTULO ANTERIOR:- Transcrição nº 18.221, do Livro 3-AA, datada de 17 de julho de 1974, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública datada de 20 de março de 1973.

PROPRIETÁRIO:- **ANTONIO UBIRAJARA MULATO**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 7.328.063-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 581.347.008-53, **casado desde 13 de setembro de 1980, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com FÁTIMA CONCEIÇÃO LOYOLA MULATO, brasileira, professora, portadora do RG nº 13.650.604-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 005.350.168-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Albuquerque Lins nº 534.

Av.1 M.49.887 :- RETIFICAÇÃO DE ÁREA

(protocolo nº 127.882 - 27/05/2011, reingresso em 06/06/2011)

A presente matrícula foi aberta em razão de Procedimento Administrativo de Retificação de Área, onde foram observados os procedimentos e as cautelas necessárias, exigidas pelo § 1º, do inciso II, do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973 c/c o item 124, do Capítulo XX, das N.S.C.G.J., com novas redações dadas pela Lei nº 10.931/2004, e pelo Provimento nº 02/2005, ficando referidos documentos arquivados na Serventia, em classificador próprio (Pasta nº 13/2011). Valor venal do imóvel é de R\$586.806,08. Pindamonhangaba, 13 de junho de 2011. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

vide verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR
Ana Catarina Pedrosa
OFICIALA SUBSTITUTA

Pag.: 001/004
Certidão na última página

MATRÍCULA Nº

49.887

13 de junho de 2011

Oficial Registrador

Fls.
01vº

continuação

Av.2 M.49.887 :- CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 01, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº **SE-11-09-18-001-00**. Pindamonhangaba, 13 de junho de 2011. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.49.887 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 128.442 – 20/06/2011)

Pela escritura pública datada de 17 de junho de 2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 336, às folhas 131/132, o proprietário, **Antonio Ubirajara Mulato**, com anuência de s/m Fátima Conceição Loyola Mulato, devidamente qualificado, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a ANTONIO FERNANDO GUIMARÃES PAIM**, brasileiro, funcionário público estadual, portador do RG nº 12.397.667-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.521.188-08, casado pelo regime da **comunhão parcial de bens, desde 23 de dezembro de 1983, com MARIA INES DA SILVA PAIM**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 11.601.924-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 081.139.108-67, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Quaresmeiras nº 740, Village Paineiras, pelo valor de **R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$585.528,63. Pindamonhangaba, 30 de junho de 2011. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.49.887 :- CONSTRUÇÃO e AMPLIAÇÃO

(protocolo nº 149.731 – 11/04/2014)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 11 de abril de 2014, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 585 (comercial)**, com área edificada de 883,75m², tendo uma **AMPLIAÇÃO** de 321,40m², **totalizando uma área edificada de 1.205,15m², com frente para a Avenida Albuquerque Lins**, cadastrado sob a sigla SE-11-09-18-001-00, conforme Habite-se nº 055/2009 - Processo nº 20.371/2008, expedido pelo Município em 05 de fevereiro de 2009, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal em 11 de abril de 2014 sob nº 106232014-88888949, CEI 60.002.94949/61, com validade até o dia 08 de outubro de 2014. Valor declarado da construção é de R\$368.000,00. Valor da obra calculado pelo Índice da Construção Civil (março/2014 - R\$1.100,00) é de R\$1.325.665,00. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2014. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.49.887 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 150.102 – 06/05/2014)

Pela cédula de crédito bancário nº 25-4081.606.0000145-38, e respectivo termo de constituição de garantia fiduciária, emitidos na cidade de Taubaté-SP em 30 de abril de 2014, os proprietários, **Antonio Fernando Guimarães Paim e s/m Maria Ines da Silva Paim**, devidamente qualificados por força do registro nº 03, **DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,

vide fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 49.887

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 49.887

12 de maio de 2014
Oficial Registrador

Ficha
02

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de um empréstimo no valor de R\$1.609.690,15 (um milhão, seiscentos e nove mil, seiscentos e noventa reais e quinze centavos), relativo ao mútuo feito em favor de Tegovale Telhas de Concreto Coloridas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.682.024/0001-89, a ser pago através de 36 parcelas mensais, obedecendo-se ao Sistema de Amortização tabela PRICE, as quais incidirão juros à taxa mensal pós-fixada de 1,16%, e à taxa anual de 14,843%, com vencimento inicial em 30 de maio de 2014 e vencimento da operação previsto para 30 de abril de 2017, ficando estabelecido nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$2.380.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula e seu respectivo termo de constituição de garantia. Pindamonhangaba, 12 de maio de 2014. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.49.887 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 162.839 - 02/02/2016)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Taubaté-SP em 29 de janeiro de 2016, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 05. Pindamonhangaba, 04 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.7 M.49.887 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 162.840 - 02/02/2016)

Pela cédula de crédito bancário nº 25.4081.606.0000183-63 e respectivo termo de constituição de garantia fiduciária, emitidos na cidade de Taubaté-SP em 28 de janeiro de 2016, os proprietários, Antonio Fernando Guimarães Paim e s/m Maria Ines da Silva Paim, por força do registro nº 03, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 1.800.000,00, feito em favor da Tegovale Telhas de Concreto Coloridas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.682.024/0001-89, a ser pago em 60 parcelas de R\$ 46.772,26, com vencimento da primeira prestação no dia 28 de fevereiro de 2016, com juros à taxa mensal pós-fixada de 1,59% e anual de 20,84%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela PRICE, devendo o pagamento ser efetuado em sua praça de emissão. Fica estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 2.380.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula e respectivo termo de constituição de garantia. Pindamonhangaba, 04 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

MATRÍCULA Nº

49.887

30 de maio de 2018
Oficial RegistradorFicha
...02v°...**Av.8 M.49.887 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 176.593 – 23/05/2018)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Bauru-SP em 22 de abril de 2018, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 2.380.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.718.670,61. Pindamonhangaba, 30 de maio de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.9 M.49.887 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 08, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob as siglas **SE-11-09-18-001-01/02**. Pindamonhangaba, 30 de maio de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

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
Ana Catarina Pedrosa
OFICIALA SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

Ao Oficial.: R\$ 30,69
Ao Estado.: R\$ *8,72
Ao IPESP...: R\$ *5,97
Ao Reg.Civil R\$ *1,62
Ao Trib.Just R\$ *2,11
Ao Iss.....: R\$ *1,53
Ao FedMP...: R\$ *1,47
Total.....: R\$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:18:17 horas do dia 04/06/2018. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



04988704062018

Pag.: 004/004