



Valide aqui este documento

CNM: 120253.2.0011702-03

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 11.702	FICHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
E. S. Pinhal, 26 de Novembro de 1997		

IMÓVEL:- A GARAGEM Nº. 59, localizada no 2º. pavimento ou térreo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO", situado nesta cidade e Comarca, na AVENIDA OLIVEIRA MOTA nº. 66, com a área total de 10,2165 m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,063502% no terreno e nas áreas comuns. Confronta em sua integridade, pela frente com o "hall" de circulação e áreas comuns do condomínio, de um lado com a garagem nº. 58, de outro lado com a garagem nº. 60 e nos fundos com áreas comuns do condomínio. O referido Edifício acha-se construído em terreno, com a área de 1.764,36 m²., descrito na Instituição Condominial, registrada na Matrícula 7.815 desta Serventia.

CADASTRADO: (o prédio) na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº.896-01 a 896-48.

PROPRIETÁRIA:- MÓDULO CONSTRUTORA LTDA., com sede na Rua Dr. Placidino Brigagão nº. 1.410, Centro, em São Sebastião do Paraíso-MG., inscrita no CGC/MF sob o nº.18.918.375/0001-09.

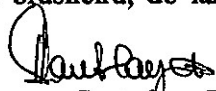
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 7.815 - R. 7 de 26 de setembro de 1.997.

A OFICIAL:


Bel. Herculí Viegas Soares

R.1/11.702. Em 06 de setembro de 2.000. Pela Escritura de 11 de dezembro de 1997 (Livro 280 - Fls.207) do 1º. Cartório de Notas desta cidade, a proprietária MÓDULO CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.680,00 a ELMO ANDRADE, brasileiro, médico, RG. nº. M-334.057-SSP/MG., CPF. nº.011.852.256-68, residente e domiciliado na Av. Oliveira Mota nº.66, Apartº.53, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77 com SANDRA MOREIRA DE CARVALHO ANDRADE, brasileira, do lar, RG. nº.8.902.320-SSP/SP., dependente do marido.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.2/11.702. Em 06 de setembro de 2.000. Procede-se esta averbação à vista do título do R.1, para constar que a alienante apresentou a CND/INSS sob o nº.009882000-11630006, expedida aos 10.08.2000, válida por 60 dias, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida via Internet às 15:09:21 do dia 28.08.2000, válida por 30 dias da data de emissão, já aqui arquivadas por ocasião da Av.2 da M.11.666, aos 31.08.2000.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXMA-7P952-BUZPQ-UNJQC>

Bel. Herculí Viegas Soares - OFICIAL



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.702

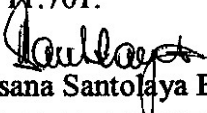
FICHA

01

VERSO

Av.3/11.702. Em 06 de setembro de 2.000. Do título do R.1, consta que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº.896-19, juntamente com os imóveis das Ms.11.700 e 11.701.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.4/11.702. Em 08 de fevereiro de 2.001. Pela Escritura de 26 de dezembro de 2000 (Livro 279 - Pág. 75) do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários ELMO ANDRADE e sua mulher SANDRA MOREIRA DE CARVALHO ANDRADE, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$.1.025,00 a MARISA HELENA CAVALHEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº.7.229.108-SP., CPF nº.850.084.278-49, residente e domiciliada na Avenida Oliveira Mota nº.66, Apartº. 43, 4º andar, nesta cidade.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.5/11.702. Em 19 de dezembro de 2.005. Pela Escritura de 23 de novembro de 2005 (Livro 70 - Pág.192) do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo (Notas) de Santo Antonio do Jardim-SP., a proprietária MARISA HELENA CAVALHEIRO DA SILVA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.10.000,00 a JULIANA PAULINO DA COSTA MELLO, advogada, RG. nº.17.905.868-SSP/SP., CPF. nº.125.687.618-65, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com FLAVIO PEREIRA DE MELLO, engenheiro agrônomo, RG. nº.14.339.918-4-SSP/SP., CPF. nº.116.223.458-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Oliveira Mota nº.66, Apartº.24, nesta cidade.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.6/11.702. Em 22 de janeiro de 2.014. **VENDA E COMPRA** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº.1.4444.0494259-0, firmado nesta cidade, aos 06.01.2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº.4380/1964, os proprietários FLAVIO PEREIRA DE MELLO, e sua mulher JULIANA PAULINO DA COSTA MELLO, RG. nº.17.905.868-X-SSP/SP., residentes e domiciliados na Rua Coronel Quirino nº.870, Apartº. 81, Cambuí, em Campinas-SP., já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R\$.13.000,00 a JORGE HENRIQUE MICHEL, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, RG. nº.8.354.682-SSP/SP., CPF. nº.718.678.998-68, residente e domiciliado na Rua Abelardo Cezar nº.62, Apartº.101, Centro, nesta cidade. Valor da compra e venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel matriculado, juntamente com o apartamento = continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXMA-7P952-BUZPQ-UNJQC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE WILSON SORIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:43, sob o número WESP25700215217. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001260-21.2015.8.26.0180 e código hj3M1CYO.

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.**

MATRÍCULA

11.702

FICHA

02

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 26 de novembro de 1997

nº.24, matrícula nº.11.658 e garagem nº.39, matrícula nº.11.659, é de R\$.280.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na cláusula segunda do contrato: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$.252.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$.28.000,00. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme guia com aut. mec. da Cef033106012014198241001353, no valor de R\$.5.600,00 RD1004.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

R.7/11.702. Em 22 de janeiro de 2.014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo Contrato objeto do R.4, o proprietário **JORGE HENRIQUE MICHEL**, já qualificado, se confessou devedor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, do valor correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel desta matrícula e das matrículas 11.658 e 11.659, de acordo com as seguintes condições:- Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:- Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF; Valor Total da Dívida / Financiamento: R\$.252.000,00; Financiamento do imóvel: R\$.252.000,00; Financiamento despesas acessórias: R\$.0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$.302.965,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo (em meses): 270; Carência: 0; Amortização: 270; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; O Devedor/Fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.5343% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8000% ao ano. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$.2.720,45; Prêmios de Seguros: R\$.417,00; Taxa de Administração - TA: R\$.25,00; Total: R\$.3.162,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/02/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.302.965,00, incluídos os imóveis das matrículas 11.658 e 11.659, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.302.965,00. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXMA-7P952-BUZPQ-UNJQC>

Bel. Marceli Viegas Soares - O F I C I A L A



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.702

FICHA

02

VERSO

Av.8/11.702. Em 22 de janeiro de 2.014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procedeu-se esta averbação, para constar que foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, em 06.01.2014, Integral e Cartular, nº.1.4444.0494259-0, série 0114, nos termos da Lei nº.10.931, de 02.08.2004, no valor de R\$.252.000,00 (incluído os imóveis das matrículas 11.658 e 11.659), tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, já qualificada, sem endosso, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.922 de 15.07.2021. Selo digital: 1202533310000000054928210.

Av.9/11.702. Em 26 de julho de 2.021. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 15.07.2021, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, por Daniela Honorato Cavalheri, Escrevente Técnico Judiciário, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Penhora Online: PH000375752, nos autos de **Execução Fiscal - Processo nº 1001260-21.2015.8.26.0180**, tendo como **exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como **executados: JORGE HENRIQUE MICHEL**, CPF nº 718.678.998-68; **ELEONORA MARAGLIANO MICHEL**, CPF nº 102.596.658-94 e **JORGE HENRIQUE MICHEL & CIA LTDA - ME**, CNPJ nº 57.820.698/0001-09, com auto ou termo de penhora de 01.06.2021, verifica-se que os direitos sobre o imóvel matriculado, de titularidade do devedor fiduciante **JORGE HENRIQUE MICHEL**, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$.203.263,37**. Esta penhora abrange os imóveis das matrículas 11.658, 11.659 e 11.702. Foi nomeado **Depositário: JORGE HENRIQUE MICHEL**.

OFICIAL INTERINO:


André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXMA-7P952-BUZPQ-UNJQC>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 11702, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Espírito Santo do Pinhal-SP, 21 de julho de 2025.**

Gustavo Filiponi da Costa
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,21

Pedido de certidão nº: 55551

Controle:



101701

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202533C3000000012808525F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXMA-7P952-BUZPQ-UNJQC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE WILSON SORIANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 17:43, sob o número WESP25700215217. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001260-21.2015.8.26.0180 e código hj3M1CY0.