



CNM nº 120162.2.0064882-25

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 64.882

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 64.882

08 de dezembro de 2017

Oficial Registrador

Ficha
01

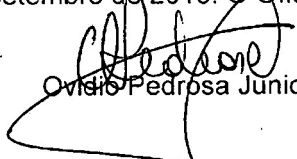
TERRENO DESMEMBRADO "B" composto de parte do Lote nº 08, da Quadra D, do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", situado nesta cidade, no distrito de Moreira César, com frente para a Avenida Martha Maria de Freitas Santos, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida avenida o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com a área remanescente matriculada sob nº 64.883; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado "A" matriculado sob nº 64.881; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 13, encerrando uma área de **125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**. Cadastro NE-25-01-05-021-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 04 da Matrícula nº 54.101 datado de 03 de outubro de 2017. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 25 de setembro de 2017.

PROPRIETÁRIO:- PEDRO SUSSUMO NAGAOKA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 43.906.495-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 345.590.188-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Bentos nº 287, Centro.

Av.1 M.64.882 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 180.389 – 19/09/2018)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 19 de setembro de 2018, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 128 (residencial)**, com área edificada de 65,85m², com frente para a Avenida Martha Maria de Freitas Santos, cadastrado sob a sigla NE-25-01-05-021-00, conforme Habite-se nº 352/2018 – Processo nº 20.265/18 – expedido pelo Município em 24 de agosto de 2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442018-88888579, CEI 51.244.52579/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 18 de setembro de 2018, com validade até 17 de março de 2019. Valor declarado da construção é de R\$ 88.582,73. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2018 - R\$ 1.345,22) é de R\$ 88.582,73. Pindamonhangaba, 26 de setembro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.64.882 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 181.826 – 28/11/2018)

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, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 22 de novembro de 2018, **o proprietário, Pedro Sussumo Nagaoka, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a ADRIANO MATIAS DOS REIS**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, portador do RG nº

continua no verso



CNM nº 120162.2.0064882-25

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 64.882

05 de dezembro de 2018

Oficial Registrador

Ficha
01vº

41.079.321-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 354.889.178-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Natal nº 77, Terra dos Ipês II, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 66.728,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 4.952,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.320,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 35.136,64. Pindamonhangaba, 05 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.64.882 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, Adriano Matias dos Reis, DEU 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\$ 116.000,00, pagável através de 240 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 15 de dezembro de 2018, no valor total de R\$ 892,07, 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\$ 190.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 228.837 - 26/11/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 22 de abril de 2025, 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 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 190.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 76.034,86. Pindamonhangaba, 06 de maio de 2025.
Selo Digital 120162331000000019845225P

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial RegistradorREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA357-WKR32-WXX3V-9GWUS>**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº64882, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 06/05/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justica: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 6 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000198563250
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA357-WKR32-WXX3V-9GWUS>