Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0011920-25

MATRÍCULA Nº 11.920

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 11.920 | 11 de maio de 1981 | FLS. 01
Oficial

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO nº 8 da quadra 2, do loteamento denominado Jardim Residencial Dr.Lessa, situado nesta cidade no bairro do Socorro, lote esse com frente para a rua Myrian Penteado Rodrigues Alckmin, antiga rua 2, mede de frente 15,00m (quinze metros) da frente aos fundos, de um lado mede 46,50m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros), do outro lado mede 44,50m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) nos fundos mede de largura 15,00m (quinze metros) encerra uma área de 697,50m2.

Título anterior: transcrição nº 645 do livro 3-I deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO LESSA JUNIOR e sua mulher MARIA APARECIDA LESSA, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens antes da lei 6515/77; portadores do CPF 018.483.488-00 e RG nºs 5.612.334-SP e 7.105.568, ele médico, ela de prendas do lar, domiciliados nesta cidade na Praça Monsenhor Marcondes nº 106.

R-1-M-11.920 : Pela escritura pública de 23 de fevereiro de 1981 do 2º cartorio local (Lº165-A;fls.297) os proprietários, deram o imóvel desta matrícula a título de dação em pagamento, pelo valor de Cr$ 200.000,00(duzentos mil cruzeiros) a SOTEP INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade comercial e de serviços em geral de engenharia civil com sede no Km 6 da Estrada Municipal do bairro da Vargem Grande, municipio de Roseira-SP com seu contrato - social devidamente arquivado sob nº 615.182 em 4.6.72, na Junta Comercial do Est. de S.Paulo, CGC/MF 45.211.877/0001-60,representada pelos socios-gerentes Homero de Paula Santos,brasileiro, casado, industrial, RG 3.453.336 e CPF 036.209.488-87, residente e domiciliado a rua Américo Alves 190, Roseira-SP e Paulo Alexandre Machado, brasileiro, casado, industrial,RG 5.586.158,CPF 142.166.048-20,residente e domiciliado à rua Ministro Urbano Marcondes,193 Guaratinguetá-SP, obrigando-se as seguintes restrições de acordo com o art.302 do dec.lei 52.497 a saber:a)a ocupação de cada lote com a edificação principal será no máximo de 50% da área do terreno;b) a edificação terá obrigatoriamente - área para jardim com recuo mínimo de 5,00m inclusive abrigo e garagem;c) as edículas não poderão ultrapassar a 20% da construção principal; e a critério da Assessoria do Planejamento da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, não serão permitidas quando se caracterizarem como residencia de fundo;d) ao abrigo é facultado a proporção quanto à porcentagem da construção principal sendo porem obrigatorio existirem em todos os lotes área mínima de 10m2 cobertos para garagem e com recuo mínimo de 5,00m; e) em qualquer lote de terreno a soma das áreas cobertas(principal, edícula e abrigo) não poderão ultrapassar a 75% da área do terreno;f)não será permitido o agrupamento de construções em qualquer situação devendo cada lote ser ocupado por uma única residencia;g) é expressamente proibido o fracionamento de lotes para venda a terceiros que caracterize a subdivisão do terreno; h) é expressamente proibida a modificação da frente de lotes aprovados;i) quando uma construção ocupar mais de um lote, será observado o aspecto do não fracionamento posterior da área que porventura venha sobrar, sendo permitida essa situação somente quando a sobra for equivalente a qualquer lote aprovado;j) as construções para fins comerciais e correlatos somente serão permitidas nas quadras especificadas em projeto;k) os lotes de esquina poderão ser subdivididos desde que mantenham 15,00m de frente e uma metragem quadrada de 450,00m. Pindamonhangaba, 11 de maio de 1981. Eu, (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior.-

vide-vº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0011920-25

MATRÍCULA N.º 11.920 | 06 de janeiro de 1986 | FLS. 01-vº

Oficial

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

R.2.M-11.920:-Pela Escritura Pública de 06 de dezembro de 1985 do 2º Cartório de Notas local, Lº 202, fls. 40, a proprietária retro qualificada e representada pelos diretores Homero de Paula Santos, Paulo Alexandre Machado, retro qualificados e Ivis Ferreira Vieira, brasileiro, proprietário, residente e domiciliado na cidade de Roseira-SP portador do RG nº 11.139.565-SSP SP e CPF nº 145.725.918-49, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ANTÔNIO SKAF, brasileiro, industrial, casado pelo regime de separação total de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.086, Lº 03 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com LUZIA HELENA JUNQUEIRA PAMPLONA DE MENEZES SKAF, brasileira, dolar, portadora do RG nº 9.249.921-SSP/SP; ele portador do RG nº 4.412.909-SSP/SP e CPF nº 674.083.628-00, residentes e domiciliados na avenida Albert Eisnstein nº 476 - São Paulo-Capital, pelo valor de Cr$8.000.000 (oito milhões de cruzeiros) comprometendo-se os compradores a cumprir e respeitar as restrições e obrigatoriedades contidas no R.01 retro. Pindamonhangaba, 06 de janeiro de 1986. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

R.3.M.11.920:- Por Escritura Pública lavrada aos 25 de janeiro de 1993, pelo 2º Cartório de Notas local, Lº 301, fls. 275, Reratificada aos 25 de janeiro de 1993, pelas mesmas Notas, Lº 301 fls. 294, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula avaliado em CR$35.000.000,00(trinta e cinco milhões de cruzeiros) a título de PERMUTA à FRANCISCO LESSA NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador do RG nº 17.626.921-SSP-SP e do CPF nº 072.362.598-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Monsenhor Marcondes nº 106; comprometendo-se a cumprir e respeitar as exigências contidas no R.1 retro. Valor Venal de CR$43.457.105,72 e o Valor Venal corrigido pela UFESP de 05.02.93 é de CR$ ..... CR$46.042.803,51. Pindamonhangaba, 08 de março de 1993. Eu, (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial-Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

R.4 M.11.920 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 203.282 – 01/12/2021)
Pela escritura pública datada de 08 de fevereiro de 1999, lavrada no 1° Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro nº 258, às folhas 337/338, **o proprietário, Francisco Lessa Neto**, por força do registro n° 03, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a VANIA BOTANI GONÇALVES**, brasileira, professora, portadora do RG n° 8.190.700-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 064.075.668-94, **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977,** com **RICARDO TRINDADE GONÇALVES**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 13.363.534-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.650.358-81, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Fontes Júnior nº 798, Alto do Cardoso, **pelo valor de R$ 12.510,00**. Valor venal do imóvel é de R$ 40.362,73. Pindamonhangaba, 08 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0011920-25**

MATRÍCULA Nº 11.920 | 08 de dezembro de 2021 | Ficha 02

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 11.920

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Av.5 M.11.920 :- **CADASTRO**
Nos termos da escritura pública referida no registro n° 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SO-21-01-04-031-00**. Pindamonhangaba, 08 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.11.920 :- **CONSTRUÇÃO e AMPLIAÇÃO**
(protocolo nº 204.340 – 24/01/2022)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 21 de janeiro de 2022, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 1.174 (residencial)**, com área edificada de 235,16m², **tendo uma AMPLIAÇÃO** de 54,07m², **totalizando uma área edificada de 289,23m², com frente para a Rua Professora Myrian Penteado Rodrigues Alckmin**, cadastrado sob a sigla SO-21-01-04-031-00, conforme Habite-se nº 13/2022 – Processo nº 63.612/2021, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferições nºs 38.610.00159/68-001 e 90.009.33141/68-001. Valor declarado da construção é de R$ 230.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2021 – R$ 2.099,83) é de R$ 604.441,53. Pindamonhangaba, 31 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.7 M.11.920 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 205.119 – 18/02/2022)
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 17 de fevereiro de 2022, **os proprietários, Vania Botani Gonçalves e s/m Ricardo Trindade Gonçalves,** por força do registro n° 04, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a: 1) MARIA ELISÂNGELA DE SOUZA**, brasileira, separada, empresária, portadora do RG nº 26.617.964-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 188.137.248-02, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professora Myrian Penteado Rodrigues Alckmin nº 1.186, Lessa; **e 2) CRISTIANO DE MELO CORREIA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 32.264.709-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 287.760.508-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Forastieri nº 37, Campo Alegre, **pelo valor de R$ 650.000,00**, sendo que, dessa importância R$ 130.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 229.462,30. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0011920-25**

MATRÍCULA Nº 11.920

Oficial Registrador ..... 02 Ficha nº

R.8 M.11.920 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 07, **os proprietários, Maria Elisângela de Souza e Cristiano de Melo Correia, DERAM 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$ 520.000,00**, pagável em 409 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 5.318,31 cada, com vencimento da primeira em 17 de março 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 10,4724%, a efetiva de 10,99%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,8727%, 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$ 743.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
(protocolo nº 235.228 – 01/09/2025)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Blumenau-SC em 22 de agosto de 2025, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a presente para constar que **foi admitida a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, cujo valor da causa é de R$ 70.821,34, conforme certidão expedida em 01 de agosto de 2025, extraída do Processo nº 1004082-12.2025.8.26.0445, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, **ajuizada pela exequente, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e do Vale do Paraiba Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.414.067/0001-60, **em face da codevedora fiduciante Maria Elisângela de Souza**, por força do registro nº 08, **e outra**. Pindamonhangaba, 09 de setembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000214702257.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 11.920

9 de Setembro de 2025 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0011920-25	Ficha 03

Av.10 - **CEP**
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12422-490**.
Pindamonhangaba, 09 de setembro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000214703255

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 242.657 – 21/07/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 29 de setembro de 2026, 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 08. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 743.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 638.116,01.
Pindamonhangaba, 07 de outubro de 2026.
Selo Digital 1201623310000000027083126U

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº11.920**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/10/2026.

Protocolo: 242657

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	M.Público	Município	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1201623C30000000270933264

Pindamonhangaba, 07/10/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGPRV-U6ULD-JFN8L-JEQMA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar