



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 62.275

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 62.275

CNM nº 120162.2.0062275-86

13 de fevereiro de 2017

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 06 situado no térreo do Condomínio "Edifício Residencial Embaúba", nesta cidade, na Rua Álvaro Pinto Madureira nº 877, Galega, composto de 02 dormitórios, sendo um tipo suíte, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, sacada e hall, com área útil de 81,090m², dos quais 68,540m² correspondem à área coberta padrão e 12,550m² à área coberta de padrão diferente ou descoberta, equivalentes a uma vaga simples de garagem coberta de nº 06; área comum de 34,969m², dos quais 12,114m² correspondem à área coberta padrão e 22,855m² à área coberta de padrão diferente ou descoberta; área total de 116,059m², correspondendo no terreno à fração ideal de 2,063153%. Cadastro SO-11-07-01-020-06.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 17 de junho de 2015), 03 (Incorporação) e 05 (Instituição e Especificação de Condomínio), da Matrícula nº 54.326, datados de 25 de junho de 2015, 01 de dezembro de 2015 e 13 de fevereiro de 2017, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.198 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

PROPRIETÁRIA:- ALEXANDRE ARMANDO D'ALÉSSIO EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.295.002/0001-71, com sede social nesta cidade, na Rua Cônego Tobias nº 437, sala 34.

R.1 M.62.275 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 174.301 - 09/11/2017)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 20 de outubro de 2017, **a proprietária, Alexandre Armando D'Aléssio Edificações e Incorporações Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a ADEXON DE ARRUDA LINHARES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 34.554.752-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 300.954.208-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Fortunato Moreira nº 484, Santana, **pelo valor de R\$ 199.000,00**, sendo que, dessa importância R\$ 44.684,05 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 70.204,84. Pindamonhangaba, 17 de novembro de 2017. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

R.2 M.62.275 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, **o proprietário, Adexon de Arruda Linhares, 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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede social no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 154.315,95**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e dos prêmios de seguros, no valor total de R\$ 1.793,43, com taxa anual de juros nominal

continua no verso



CNM nº 120162.2.0062275-86

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

62.275

17 de novembro de 2017

Oficial Registrador

Ficha

01v?.....

de 10,21% e efetiva de 10,70%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao SAC, vencendo-se o primeiro no dia 10 de dezembro de 2017, 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, avaliam o imóvel em R\$ 200.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 17 de novembro de 2017. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 237.514 – 02/12/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Brasília-DF em 22 de abril 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 BRADESCO S/A.**, já qualificado no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 200.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 197.373,34. Pindamonhangaba, 11 de maio de 2026.

Selo Digital 120162331000000024909526T.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.4 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12422-210**. Pindamonhangaba, 11 de maio de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000024909626R

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.5 - LEILÕES NEGATIVOS

(protocolo nº 242.824 – 28/07/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 10 de julho de 2026, procede-se a presente para constar que **foram realizados os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, que resultaram NEGATIVOS, ficando o proprietário BANCO BRADESCO S/A.**, por força da averbação nº 03, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 04 de agosto de 2026.

Selo Digital 1201623310000000261320268.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial RegistradorREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D2MZ-J62E7-4YN4C-FCSJ4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº62275, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/08/2026. Página 3 de 3

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidão - 2026

Pindamonhangaba, 18 de agosto de
2026.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO
ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1201623C3000000026345126F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

