



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0062601-78

MATRÍCULA Nº 62.601

27 de abril de 2017

Oficial Registrador

Ficha

.....01...

MATRÍCULA Nº 62.60

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

TERRENO DESMEMBRADO "03" composto de parte do Lote nº 15, da Quadra G, do Loteamento "Parque Lago Azul", situado nesta cidade, no bairro Socorro, com frente para a Rua dos Mognos, medindo 10,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 100,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado nº "02", Matrícula nº 62.600; do lado esquerdo mede 100,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado nº "04", Matrícula nº 62.602; e no fundo mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 13, encerrando uma área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados). Cadastro SO-31-05-02-023-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 04 da Matrícula nº 59.838 datado de 21 de dezembro de 2016. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 30 de novembro de 2016.

PROPRIETÁRIA:- REFSI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.042.094/0001-03, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Amália de Noronha nº 151, térreo, loja 1, sala 09.

R.1 M.62.601 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 181.855 – 29/11/2018)

Pela escritura pública datada de 28 de novembro de 2018, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 415, às folhas 371/374, a proprietária, **REFSI Incorporações e Participações Ltda**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **JULIANA CRISTIANE MOREIRA CIRINO DE JESUS**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 42.443.343-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 348.941.308-31, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03 de julho de 2013, com **ISAÍAS ALBERTO DE JESUS**, brasileiro, instalador hidráulico, portador do RG nº 40.479.828-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 323.001.018-31, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Rodrigues Garcia nº 30, Cidade Jardim, pelo valor de **R\$ 84.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 14.742,20. Pindamonhangaba, 06 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.62.601 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 199.640 – 15/06/2021)

Pela escritura pública datada de 17 de novembro de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 437, às folhas 265/268, os proprietários, **Juliana Cristiane Moreira Cirino de Jesus e s/m Isaías Alberto de Jesus**, por força do registro nº 01, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **AUTO RADIADORES LINS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.002.367/0001-07 e no NIRE/SP sob nº 35213438118, com sede social nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso nº 1.510, Alto do Cardoso, pelo valor de **R\$ 135.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 16.708,22. Pindamonhangaba, 22 de junho de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

62.601

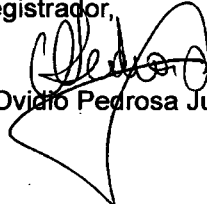
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0062601-78

Ficha
01vº**R.3 M.62.601.- VENDA E COMPRA**

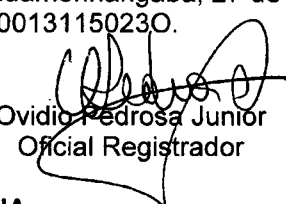
(protocolo nº 207.384 – 07/06/2022)

Pela escritura pública datada de 07 de junho de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 458, às folhas 351/354, a proprietária, **Auto Radiadores Lins Ltda**, por força do registro nº 02, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a XRT TRADERS INTERMEDIÇÃO E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.234.382/0001-20 e no NIRE/SP sob nº 35237666757, com sede social nesta cidade, na Rua Joaquim Ramos da Silva nº 56, Vila São Benedito, pelo valor de **R\$ 150.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 18.372,08. Pindamonhangaba, 14 de junho de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.4 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 220.309 - 19/12/2023)

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de Taubaté-SP em 08 de dezembro de 2023, a proprietária, **XRT Traders Intermediação e Negócios Ltda.**, por força do registro nº 03, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a HELIO APARECIDO LEITE**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 18.593.824-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 075.134.828-70, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11 de março de 1995, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.396 no Livro de Registro Auxiliar nº 3-C desta Serventia, com **ROSA MARIA FERRARI LEITE**, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº 27.076.604-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 081.052.588-70, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bolívia nº 123, Alto do Cardoso, pelo valor de **R\$ 266.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 53.200,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 19.724,28. Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 2023. Selo Digital 1201623210000000131150230.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador
R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 04, os proprietários, **Helio Aparecido Leite e s/m Rosa Maria Ferrari Leite**, **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\$ 212.800,00**, pagável em 240 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxas anuais de juros nominal reduzida de 10,7085% e efetiva reduzida de 11,2500%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro

continua na ficha nº 02

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/92VLQ-TU2AH-7NQJ5-3JZTY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92VLQ-TU2AH-7NQJ5-3JZTY>

MATRÍCULA Nº 62.601

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

27 de Dezembro de 2023
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0062601-78

Ficha
02

encargo em 22 de dezembro de 2023, no valor total de R\$ 3.034,43 ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 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\$ 266.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 2023.
Selo Digital 120162321000000013115123M

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

**Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 228.831 – 26/11/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 24 de março 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 05. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 268.817,72. Valor venal do imóvel é de R\$ 21.341,56. Pindamonhangaba, 02 de abril de 2025.

Selo Digital 120162331000000019452925G.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº62601, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/04/2025.

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

Pindamonhangaba, 2 de abril de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000194651257
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

