

MATRÍCULA Nº 54.250

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloOperador Nacional
de Matrícula Nº
Eletrônica de Imóveis

MATRÍCULA Nº 54.250

23 de julho de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 01, localizado no térreo do Condomínio "Edifício Residencial Astro", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Quinze de Novembro nº 718, composto de sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e a respectiva vaga de estacionamento de nº 01, com área privativa principal de 52,29m²; área privativa acessória (vaga de estacionamento) de 10,35m²; totalizando área privativa de 62,64m²; área de uso comum de 5,38m²; encerrando uma área total da unidade em 68,01m², correspondendo à fração ideal de 16,955% no terreno. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-23-08-04-004-01.

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 05 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 04 de agosto de 2011) e 02 (Instituição e Especificação de Condomínio), das Matrículas nºs 49.856 e 52.163, datados de 03 de outubro de 2011 e 23 de julho de 2013, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 7.584, no Livro Auxiliar nº 03, desta Serventia.

PROPRIETÁRIO:- **BENEDITO GONÇALVES PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador do RG nº 48.679.831-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 413.100.188-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônia Bicudo Salgado nº 282, Real Ville.

R.1 M.54.250 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 150.959 - 26/06/2014)

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, firmado nesta cidade em 18 de junho de 2014, o **proprietário, Benedito Gonçalves Pereira Junior**, devidamente qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ROSEMEIRE DOS SANTOS MOREIRA**, brasileira, separada, professora, portadora do RG nº 18.226.758-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 072.339.398-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Quinze de Novembro nº 718, apto. 01, Cidade Nova, pelo valor de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$32.092,66 são recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal do imóvel é de R\$38.468,14. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.54.250 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, a **proprietária, Rosemeire dos Santos Moreira**, devidamente qualificada, **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**, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para **garantia de um empréstimo no valor de R\$97.907,34 (noventa e sete mil, novecentos e sete reais e trinta e quatro centavos)**, pagável através de 390 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal reduzida de 7,9536%, e efetiva reduzida de 8,25%, calculados na

continua no verso

MATRÍCULA Nº 54.250

03 de julho de 2014
Oficial RegistradorFls.
.....01.vº....

continuação

forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo no dia 18 de julho de 2014, no valor total de R\$978,97, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$130.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.3 M.54.250 :- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 01, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente qualificada e representada, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0603740-2 – Série nº 0614**, em 18 de junho de 2014, no valor de R\$97.907,34, tendo como instituição custodiante a própria emitente. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2014. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 M.54.250 :- PENHORA

(protocolo nº 204.657 – 09/02/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 09 de fevereiro de 2022 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003075-63.2017.8.26.0445, requerida pela **Fundação Universitária Vida Cristã**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.761.666/0001-01, em face da **devedora fiduciante Rosemeire dos Santos Moreira**, por força do registro nº 02, **verifica-se que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da causa é de R\$ 24.552,48, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 07 de março de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.5 - UNIÃO ESTÁVEL

(protocolo nº 222.305 – 27/03/2024)

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha datada de 28 de novembro de 2023, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da cidade de Ribeirão Branco, Comarca de Itapeva-SP, matrícula notarial eletrônica 119321.2023.12.28.00000015-75, procede-se a presente para constar que a **devedora fiduciante ROSEMEIRE DOS SANTOS MOREIRA**, por força do registro nº 02, **convive em UNIÃO ESTÁVEL**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com CARLOS ALBERTO CALDAS, brasileiro; separado, corretor de imóveis, portador do RG nº 22.590.093-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.599.418-58. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2024.

Selo Digital 1201623310000000145621245


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

23 de Abril de 2024
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0054250-08

Ficha
02

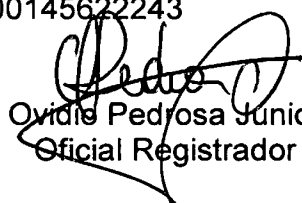
MATRÍCULA Nº 54.250

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Av.6 - ÓBITO

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 05, procede-se a presente para constar o **ÓBITO** da devedora fiduciante **ROSEMEIRE DOS SANTOS MOREIRA**, ocorrido no dia **14 de julho de 2023**, convivente em união estável com **Carlos Alberto Caldas**, conforme certidão consignada no título. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2024.
Selo Digital 1201623310000000145622243


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.7 - PARTILHA

Pela escritura pública referida na averbação nº 05, dos bens deixados pelo falecimento da devedora fiduciante, **Rosemeire dos Santos Moreira**, os direitos de devedor fiduciante incidentes sobre o imóvel desta matrícula, avaliados em R\$ 55.560,03, foram **PARTILHADOS** na proporção de 1/2 em favor do companheiro **CARLOS ALBERTO CALDAS**, já qualificado na aludida averbação, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Kaema nº 164, Maricá; e na proporção de 1/2 em favor do herdeiro-filho **FRANCISCO MOREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, portador do RG nº 44.471.989-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 455.954.768-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Kaema nº 184, Maricá. Valor venal do imóvel é de R\$ 67.763,17. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2024.
Selo Digital 1201623210000000145623243


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

PARA SIMPLICIDADE NÃO VALE COMO CONSULTA

Documento assinado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Pindamonhangaba
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital