



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120162.2.0073230-07

MATRÍCULA Nº

73.230

27 de abril de 2021

Oficial Registrador

Ficha  
01

73.230

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

**TERRENO DESMEMBRADO "18"** composto de parte da unificação dos Lotes nºs 01 a 18, da Quadra B, Setor Oeste, do Loteamento "Habitacional Terra dos Ipês", situado nesta cidade, com frente para a Rua Rio São Francisco, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 26,38 metros, confrontando com o terreno desmembrado "17", matriculado sob nº 73.229; do lado esquerdo mede 26,46 metros, confrontando com a área remanescente, matriculada sob nº 73.231; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com a área remanescente, matriculada sob nº 73.231, **encerrando uma área de 132,12m² (cento e trinta e dois metros e doze decímetros quadrados)**. Cadastro NE-25-06-06-054-00.

**TÍTULO ANTERIOR:**- Registro nº 05 da Matrícula nº 11.772 datado de 02 de setembro de 2013 e Matrículas nºs 70.666, 70.667, 70.668, 70.669, 70.670, 70.671, 70.672, 70.673, 70.674, 70.675, 70.676, 70.677, 70.678, 70.679, 70.680, 70.681, 70.682, 70.683, 70.684 e 71.444 datadas de 19 de junho de 2020 e 21 de outubro de 2020. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 20 de agosto de 2013.

**PROPRIETÁRIOS:**- **WELLINGTON NEVES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 5.985.215-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 919.386.949-53, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20 de setembro de 2003, com ADRIANA SOARES PEREIRA DA SILVA**, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 21.162.166-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 134.223.518-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araponga nº 66, Socorro.

**R.1 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 222.304 – 27/03/2024)

Pela escritura pública datada de 02 de setembro de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 462, às folhas 253/256, **os proprietários, Wellington Neves Ribeiro da Silva**, portador do RG nº 59852159-SSP/PR, e s/m **Adriana Soares Pereira da Silva**, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a JAIR ROMAN**, brasileiro, divorciado, marceneiro, portador do RG nº 62.873.519-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 616.909.701-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gérbera nº 83, Laguna, **pelo valor de R\$ 30.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 7.092,39. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2024.

Selo Digital 120162321000000014329824W.

Ovidio Pedrosa Júnior  
Oficial Registrador

**Av.2 - CONSTRUÇÃO**

(protocolo nº 226.942 – 13/09/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 13 de setembro de 2024, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel foi CONSTRUÍDO o**

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| CNM nº 120162.2.0073230-07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| MATRÍCULA Nº 73.230                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <br>Ficha 01vº<br>Oficial Registrador |
| <p><b>PRÉDIO Nº 29 (residencial)</b>, com área edificada de 75,05m², com frente para a <b>Rua Rio São Francisco</b>, cadastrado sob a sigla NE-25-06-06-054-00, conforme Habite-se nº 651/2024 – Processo nº 868/2024, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.020.85506/65-001. Valor declarado da construção é de R\$ 148.259,77. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2024 – R\$ 1.975,48) é de R\$ 148.259,77. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2024.<br/>Selo Digital 120162331000000016954324T.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>R.3 - VENDA E COMPRA</b><br/>(protocolo nº 228.099 – 25/10/2024, reingresso em 21/11/2024)<br/>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 São Paulo-SP em 23 de outubro de 2024, o <b>proprietário, Jair Roman</b>, por força do registro nº 01, <b>alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a RUTHELENY DE MATOS ABREU</b>, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 031405212006-4-SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 037.085.703-83, <b>casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de abril de 2014, com JESUS DOS SANTOS ABREU</b>, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 0000428483950-M, inscrito no CPF/MF sob nº 787.254.453-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São José dos Campos nº 53, apto 04, Cidade Nova, <b>pelo valor de R\$ 300.000,00</b>, sendo que, dessa importância, R\$ 60.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 7.092,39. Pindamonhangaba, 27 de novembro de 2024.<br/>Selo Digital 120162321000000017915824Q.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b><br/>Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, os <b>proprietários, Rutheleny de Matos Abreu e s/m Jesus dos Santos Abreu, DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, nos termos do artigo 22 e seguintes da lei nº 9.514/1997, <b>em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.</b>, 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, <b>para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 240.000,00</b>, pagável em 407 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 3.018,70 cada, com vencimento da primeira em 23 de novembro de 2024. 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 11,6476%, a efetiva de 12,29%, e as mensais nominal</p> <p>continua na ficha nº 02</p> |                                       |

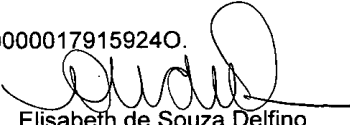
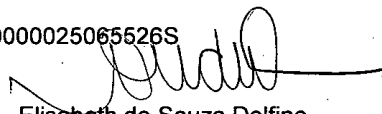
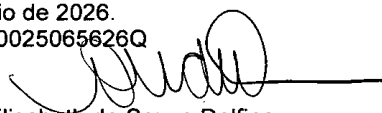
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX>

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA Nº<br><b>73.230</b>                                    | <b>27 de Novembro de 2024</b><br>Oficial Registrador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>CNM nº</b> 120162.2.0073230-07 | Ficha<br><b>02</b> |
|                                                                  | <p>e efetiva são de 0,9706% e 1,0242%, respectivamente, 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\$ 337.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de novembro de 2024.</p> <p>Selo Digital 120162321000000017915924O.</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b><br/>(protocolo nº 238.857 – 03/02/2026)</p> <p>Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 12 de maio de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica <b>CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.</b>, já qualificado no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 337.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 155.997,28. Pindamonhangaba, 21 de maio de 2026.</p> <p>Selo Digital 120162331000000025065526S</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>Av.6 - CEP</b><br/>Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12443-250. Pindamonhangaba, 21 de maio de 2026.</p> <p>Selo Digital 1201623J4000000025065626Q</p> <p><br/>Elisabeth de Souza Delfino<br/>Oficiala Substituta</p> <p><b>O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA</b></p> |                                   |                    |
| Comarca de Pindamonhangaba<br>Estado de São Paulo<br>CNS 12016-2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                    |



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº73.230**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 21/05/2026.

**Protocolo: 238857**

| 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: 1201623C3000000025075026G

Pindamonhangaba, 21/05/2026

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
**Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJBUG-99HAZ-HMKMX-VF9VX>