

CNM nº 120162.2.0059879-96

MATRÍCULA Nº 59.879

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 59.879

24 de fevereiro de 2016

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 22 localizado no primeiro andar do Condomínio "Edifício Imperial", situado nesta cidade, com frente para a Rua Noruega nº 146, no Pasin, composto de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 22 (descoberta)**; com área privativa principal de 61,56m²; área privativa acessória (vaga de estacionamento) de 10,35m²; área de uso comum coberta de 4,32m²; área de uso comum descoberta de 12,36m², encerrando área total de 88,59m², correspondendo à fração ideal de 24,77% no terreno; confrontando, de quem da referida rua o apartamento olha, pela frente com área comum descoberta; do lado direito com o lote nº 15; do lado esquerdo com a escada, o hall, o apartamento nº 21 e a área descoberta do apartamento nº 12; e no fundo com o lote nº 41. Cadastro NE-35-14-01-015-04.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 16 e 17 (títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra datadas de 29 de outubro de 2014 e 31 de março de 2015) e 19 (Instituição e Especificação de Condomínio), da Matrícula nº 17.367, datados de 05 de novembro de 2014, 13 de abril de 2015 e 24 de fevereiro de 2016, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.042, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **JOSÉ NISSAN**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 2.693.154-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 145.661.339-15, **casado pelo regime da comunhão de bens, desde 28 de janeiro de 1967, com MARISA RIBEIRO NISSAN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.031.945-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 397.841.598-48, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Helena Salgado César nº 58, Mombaça; e 2) **JORGE RIBEIRO NISSAN**, brasileiro, médico, portador do RG nº 18.241.734-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.539.748-21, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de julho de 1998, com ANA PAULA FAZUOLI NISSAN**, brasileira, médica, portadora do RG nº 21.619.509-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 148.452.918-94, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Beija-Flor nº 201, Colonial Village.

R.1 M.59.879 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 166.644 – 02/09/2016)

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, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 15 de julho de 2016, **os proprietários, José Nissan e s/m Marisa Ribeiro Nissan, e Jorge Ribeiro Nissan e s/m Ana Paula Fazuoli Nissan, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a: 1) NILDARA MEDIANEIRA ROMERO FERNANDES**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 56.443.795-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.835.560-04; e 2) **ADÃO FERREIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 25.565.208-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 039.655.158-02, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Miguel de Godoy Moreira e Costa nº 171, fundos, Crispim, **pelo valor de R\$ 135.000,00**, sendo que dessa importância, R\$ 56.535,56 são provenientes de recursos próprios e R\$ 3.675,00 são recursos

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

CNM nº 120162.2.0059879-96

MATRÍCULA Nº 59.879

13 de setembro de 2016
Oficial RegistradorFicha
...01v°...

concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 42.854,02. Pindamonhangaba, 13 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

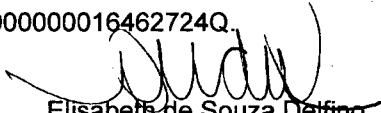

Ovidio Pedrosa Junior
R.2 M.59.879 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, Nildara Medianeira Romero Fernandes e Adão Ferreira, **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\$ 74.789,44, pagável através de 160 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,1677%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo no dia 20 de agosto de 2016, no valor total de R\$ 804,16, 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 vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 135.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 13 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 219.023 – 06/08/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 05 de agosto de 2024, 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 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 142.547,91. Valor venal do imóvel é de R\$ 64.717,38. Pindamonhangaba, 16 de agosto de 2024.

Selo Digital 120162331000000016462724Q.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº59879, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/08/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Justiça: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69

Pindamonhangaba, 16 de agosto de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000016479624Z
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Tabela de Custas:
Certidões

