

MATRÍCULA Nº 54.057

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 54.057

19 de junho de 2013

Oficial Registrador

Fls. 01

IMÓVEL

LOTE Nº 03, da Quadra "10", do Loteamento denominado "Vitória Vale II", situado nesta cidade, no bairro do Campo do Leandro, com frente para a Avenida Marginal, com destinação comercial, medindo 7,66m (sete metros e sessenta e seis centímetros) em linha reta, mais 10,03m (dez metros e três centímetros) em linha curva, com raio de 9,00m (nove metros), na confluência da referida avenida com a faixa de alargamento da Estrada Municipal Santa Cruz dos Freitas; do lado direito, de quem da referida avenida o terreno olha, mede 39,34m (trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com a faixa de alargamento da referida estrada; do lado esquerdo mede 35,13m (trinta e cinco metros e treze centímetros), confrontando com o lote nº 02; e no fundo mede 30,82m (trinta metros e oitenta e dois centímetros), confrontando com a Área Institucional, encerrando uma área de 770,35m² (setecentos e setenta metros e trinta e cinco decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-23-15-07-002-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01, da Matrícula nº 9.324, datado de 02 de maio de 1980, desta Serventia, estando o loteamento registrado sob nº 07, da mesma matrícula, desde 02 de junho de 2000.

PROPRIETÁRIOS:- **MÁRIO MORANDO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 1.621.361-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.996.198-49, **casado pelo regime da comunhão de bens, desde 07 de fevereiro de 1961, com MARIA HELENA ZAPPAROLI MORANDO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 2.088.338-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.093.518-35, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua General José Scarcela Portela nº 251, Cidade Jardim.

Av. 1 M. 54.057 - RESTRIÇÕES

De acordo com a Cláusula Décima Quarta do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, constam restrições urbanísticas, convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo), a saber: a) Os lotes que compõem o Loteamento Vitória Vale II, são indivisíveis, portanto, só será admitida a construção de uma residência por lote; b) Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do(s) lote(s) será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização do vendedor para emprego de outro material; c) Para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela é vedada a colocação no(s) lote(s) de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita do vendedor; essa proibição não atinge contudo, a última, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por quem vier a indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos; d) Os encanamentos de águas pluviais, água potável, e esgoto poderão atravessar o(s) lote(s) dentro de uma faixa de largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contando de suas divisas, a exclusivo critério do vendedor, com o que o(a, s, as) comprador (a, es, as) por si e seus sucessores a qualquer título, expressamente (anui(em), obrigando-se permitir e tolerar qualquer passagem; e) O(a, s, as) comprador(a, es, as) compromete(m)-se manter o(s) lote(s) objeto deste contrato sempre limpo, roçado, livre de entulho e detritos; notificado(a, s, as) por carta para adimplir(em) essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer(em), poderá o vendedor, ou a quem por este for indicado, fazê-lo, cobrando do(a, s, as) comprador(a, es, as) o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor

vide verso

MATRÍCULA Nº 54.057

19 de junho de 2013

Oficial Registrador

Fls. 01v

continuação

total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação de seu valor global, isto se não preferir o vendedor, rescindir a avença por infração contratual; **f)** As ligações externas de água potável, esgoto, luz e força elétrica, telefone e campainha, serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo(a, s, as) comprador(a, es, as) a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes; **e g)** Ao vendedor assiste o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo do(s) lote(s) ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a consequente incidência das sanções legais pertinentes e das ora convencionadas. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.54.057 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 144.135 – 12/06/2013)

Pela escritura pública datada de 22 de maio de 2013, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 529, às folhas 240, os proprietários, **Mário Morando e s/m Maria Helena Zapparoli Morando**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **LUIZ HENRIQUE PASIN SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 18.046.018-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 065.461.268-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Antonio Ribeiro nº 341, Santa Luzia, pelo valor de **R\$65.787,60 (sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$43.087,20. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.54.057 :- DENOMINAÇÃO DE AVENIDA

Procede-se a presente para constar que a Avenida Marginal passou a denominar-se **Avenida Francisco Carvalho**, conforme a Lei nº 4.236/2004. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.54.057 :- HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 145.142 – 02/08/2013)

Pela cédula rural hipotecária nº 40/00902-5 emitida nesta cidade em 01 de agosto de 2013, o proprietário, **Luiz Henrique Pasin Santos**, devidamente qualificado por força do registro nº 02, **DEU** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0574-60, para a garantia de uma importância de **R\$78.964,60 (setenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos)**, a ser paga em uma única parcela, vencível em 20 de janeiro de 2015, no valor total da dívida, com juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, calculados na forma constante do título, devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título. O crédito deferido

vide fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 54.057

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 54.057

06 de agosto de 2013

Oficial Registrador

Fls. 02

continuação

destina-se ao financiamento de custeio da lavoura de Coast-Cross (Feno), a ser formado nos imóveis denominados: a) Área Remanescente da Gleba "5", "Fazenda Coruputuba", Matrícula nº 30.708, distrito de Coruputuba, nesta cidade, de propriedade de Agostinho Pereira Lopes Júnior e Rubens de Campos; e b) "Sítio Riacho Doce", Matrícula nº 29.444, no bairro Jardim Regina, distrito de Moreira César, nesta cidade, de propriedade de Valdecir Vieira, no período de novembro/2013 a outubro/2014, em uma área de 44,00ha. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula que está registrada sob nº 7.596, no Livro de Registro Auxiliar nº 03. Pindamonhangaba, 06 de agosto de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.54.057 :- HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 150.333 – 20/05/2014)

Pela cédula rural hipotecária nº 40/00927-0, emitida nesta cidade em 19 de maio de 2014, o proprietário, Luiz Henrique **Pasin Santos**, devidamente qualificado por força do registro nº 02, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU em favor do credor, BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Brasília-DF, por sua agência situada nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0574-60, **para a garantia de uma importância de R\$70.335,21 (setenta mil, trezentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos)**, a ser paga em parcela única, vencível em 25 de maio de 2015, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, calculados na forma constante do título, devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título. O crédito deferido destina-se ao custeio de pecuicultura – leite – indeterminado, existente na "Fazenda Rio Preto", Matrícula nº 29.445, Jardim Regina, de propriedade de Valdecir Vieira, no período de 05/2014 e 05/2015. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula, registrada sob nº 7.726, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, nesta Serventia. Pindamonhangaba, 22 de maio de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.54.057 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 155.180 – 22/01/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 20 de janeiro de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco do Brasil S.A.**, devidamente qualificado e representado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA CEDULAR** a que alude o registro nº 04, em virtude da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 29 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 M.54.057 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 159.027 – 12/08/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 03 de junho de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco do Brasil S/A.**, devidamente qualificado e representado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA CEDULAR** a que alude o registro nº 05. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

MATRÍCULA Nº 54.057

03 de fevereiro de 2016

Oficial Registrador

Fls.
02vº

continuação

R.8 M.54.057 :- HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 162.815 – 01/02/2016)

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/00983-1, emitida nesta cidade em 29 de janeiro de 2016, o **proprietário, Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor do credor, BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, **para garantia de uma importância de R\$ 140.000,00**, a ser pago em 05 prestações anuais, com vencimento da primeira em 15/12/2017 e da última em 15/12/2021, com juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano, calculados na forma constante no título, devendo o pagamento ser efetuado em sua praça de emissão. O crédito deferido destina-se à aquisição de 28 vacas da raça Girolanda, de cor mesclada, idade média de 40 meses, destinadas à produção de leite, sendo que os referidos semoventes estarão localizados no imóvel denominado "Fazenda Botafogo", matrícula nº 23.488, situado na circunscrição imobiliária da Comarca de Taubaté-SP. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 03 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.9 M.54.057 :- HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 171.294 – 31/05/2017)

Pela cédula rural hipotecária nº 40/01048-1, emitida nesta cidade em 31 de maio de 2017, o **proprietário, Luis Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU em favor do credor, BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 61.169,06**, a ser pago em única parcela vencível em 26 de maio de 2018, incidindo juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano, calculados na forma constante do título, devendo o pagamento ser efetuado em sua praça de emissão. O crédito deferido destina-se ao custeio de bovinocultura – leite existente no imóvel denominado "Sítio Riacho Doce", objeto da matrícula nº 29.444, localizado nesta cidade, no bairro Jardim Regina, de propriedade de Valdecir Vieira, a ser realizada no período de 05/2017 a 05/2018. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula, que se encontra registrada sob nº 8.245 no Livro de Registro Auxiliar nº 03. Pindamonhangaba, 02 de junho de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.10 M.54.057 :- HIPOTECA CEDULAR

(protocolo nº 172.109 – 18/07/2017)

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/01057-0, emitida nesta cidade em 17 de julho de 2017, o **proprietário, Luis Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU em favor do credor, BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 46.451,32**, a ser pago em única parcela vencível em 07 de julho de

continua na ficha nº 03

MATRÍCULA Nº 54.057

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 54.057

20 de julho de 2017

Oficial Registrador

Ficha 03

2018, incidindo juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano, calculados na forma constante do título, devendo o pagamento ser efetuado em sua praça de emissão. O crédito deferido destina-se ao custeio de bovinocultura – leite – existente no imóvel denominado "Sítio Riacho Doce", localizado nesta cidade, no bairro Jardim Regina, objeto da matrícula nº 29.444, de propriedade de Valdecir Vieira, a ser realizada no período de 07/2017 a 07/2018. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula, que se encontra registrada sob nº 8.268 no Livro de Registro Auxiliar nº 03. Pindamonhangaba, 20 de julho de 2017. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

Av.11 M.54.057 :- PENHORA
(protocolo nº 192.653 – 02/07/2020)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 02 de julho de 2020 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003785-15.2019.8.26.0445, **requerida pelo Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 129.444,90, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 15 de julho de 2020. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.12 M.54.057 :- PENHORA
(protocolo nº 197.589 – 15/03/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 12 de março de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 00050835920198260445, **requerida por Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 66.549,86, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 26 de março de 2021. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.13 M.54.057 :- PENHORA
(protocolo nº 198.208 – 12/04/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 12 de abril de 2021 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 1006160-23.2018.8.26.0445, **requerida por Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário**

continua no verso

MATRÍCULA Nº

54.057

Oficial Registrador

Ficha
03vº

Luiz Henrique Pasin Santos, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 77.101,61, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 06 de maio de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.14 M.54.057 :- PENHORA

(protocolo nº 198.667 - 03/05/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 02 de maio de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 10018469720198260445, **requerida por Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 100.514,94, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 19 de maio de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.15 M.54.057 :- PENHORA

(protocolo nº 201.686 - 15/09/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 15 de setembro de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 10012447220208260445, **requerida por Banco do Brasil S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 73.985,64, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.16 M.54.057 :- PENHORA

(protocolo nº 206.891 - 17/05/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 17 de maio de 2022 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 10067038920198260445, **requerida pelo Banco do Brasil S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 73.895,88, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 25 de maio de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 04

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

54.057

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

54.057

13 de junho de 2022

Oficial Registrador

Ficha
04

Av.17 M.54.057 :- PENHORA
(protocolo nº 207.234 – 01/06/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 01 de junho de 2022 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 10012178920208260445, **requerida pelo Banco do Brasil S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, **em face do proprietário Luiz Henrique Pasin Santos**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 75.543,45, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 13 de junho de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

MATRÍCULA Nº

Ficha

Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2