

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

ESCRITÓRIO DE CONTABILIDADE localizado no primeiro andar do Condomínio “Odontologia Clínica Integrada”, situado nesta cidade, na Rua Doutor Laerte Machado Guimarães nº 61, Chácara Santa Tereza, composto de sala com AC e WC; com área privativa coberta padrão de 39,56m²; área comum coberta padrão de 19,54m²; área comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 21,06m²; totalizando área coberta de 59,10m², encerrando área total da unidade 80,15m², correspondendo à fração ideal de 19,0770% no terreno. Cadastro SE-11-05-06-047-06.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 03 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 12 de agosto de 1999) e 07 (Instituição e Especificação de Condomínio) da Matrícula nº 34.475, datados de 27 de setembro de 1999 e 10 de janeiro de 2020, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.686 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

PROPRIETÁRIAS:- 1) **MARA ISA DE ABREU**, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 22.053.370-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 109.835.238-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Senador Dino Bueno nº 148; 2) **ACILIA APARECIDA CESAR LOURENÇO**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 14.790.724-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 019.528.788-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gustavo de Godoy nº 726; e 3) **MARIA CECILIA FERNANDES ARAÚJO**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 9.582.922-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.342.588-83, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Santa Terezinha nº 300, apto 37, Monção.

R.1 M.70.249 : ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 190.032 – 18/12/2019, reingresso em 06/01/2020)

Pelos instrumentos particulares de instituição, especificação, convenção de condomínio e atribuição de unidades firmados nesta cidade em 11 de setembro de 2019, as proprietárias, Mara Isa de Abreu, Acilia Aparecida Cesar Lourenço e Maria Cecília Fernandes Araújo, **ATRIBUÍRAM** o imóvel desta matrícula a **ACILIA APARECIDA CESAR LOURENÇO**, já qualificada. Valor de custo do imóvel é de R\$ 93.922,45. Valor venal do imóvel é de R\$ 27.552,25. Pindamonhangaba, 10 de janeiro de 2020. A Oficiala Substituta,



Ana Catarina Pedrosa

R.2 M.70.249 : ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 191.514 – 25/03/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 133645 emitida nesta cidade em 25 de março de 2020, a proprietária, Acilia Aparecida Cesar Lourenço, por força do registro nº 01, **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor da credora fiduciária SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.698.674/0001-50 e no NIRE/SP sob nº 35400023449, com sede social na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Nove de Julho nº 520, Centro,

continua no verso

para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 209.637,80, feito em favor de Nova Dermocosméticos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.966.161/0001-37, a ser pago em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13 de abril de 2020, com taxa de juros de 0,85% ao mês, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC decrescente. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26, da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias a contar do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 230.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 27 de março de 2020. A Escrevente Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.3 M.70.249 : - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

(protocolo nº 211.435 – 05/12/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Taubaté-SP em 29 de agosto de 2022, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária Sicoob Unimais Mantiqueira – Cooperativa de Crédito passou a denominar-se **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, conforme averbação nº 04 da Matrícula nº 44.443. Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.4 M.70.249 : - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 03, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Sicoob Unimais Mantiqueira – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 02, em virtude da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.5 M.70.249 : - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 214.667 – 28/04/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 392152 emitida nesta cidade em 27 de abril de 2023, a proprietária, Acilia Aparecida Cesar Lourenço, por força do registro nº 01, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.698.674/0001-50 e no NIRE/SP sob nº 35400023449, com sede social na cidade de Taubaté-SP, na Praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 199.149,14, pagável em 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26 de junho de 2023, com taxa de juros de 10,6906% ao ano, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC decrescente, devendo o

continua na ficha nº 02

MATRÍCULA N° 70.249

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N°

70.249

CNM nº 120162.2.0070249-26

03 de maio de 2023

Oficial Registrador

Ficha
02

pagamento ser efetuado na sua praça de emissão. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26, da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias a contar do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 240.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 03 de maio de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

(protocolo nº 219.625 – 22/11/2023, reingresso em 23/11/2023)

Nos termos da escritura pública datada de 17 de novembro de 2023, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté-SP, no Livro nº 1.315, às folhas 223/228, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Sicoob Unimais Mantiqueira Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, por força do registro nº 05, passou a denominar-se **SICOOB MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, conforme ata da assembleia geral extraordinária registrada na JUCESP sob nº 424.960/23-0 em sessão de 01 de novembro de 2023. Pindamonhangaba, 28 de novembro de 2023.

Selo Digital 1201623310000000126591235

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.7 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública referida na averbação nº 06, a devedora fiduciante, Acilia Aparecida Cesar Lourenço, por força do registro nº 05, alienou seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à credora fiduciária **SICOOB MANTIQUEIRA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 240.000,00, em quitação da dívida contraída, nos termos do artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997, e em quitação parcial de outras dívidas consignadas no título. Valor venal do imóvel é de R\$ 43.875,82. Pindamonhangaba, 28 de novembro de 2023.

Selo Digital 1201623210000000126592235

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador