



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4699-EMYAA-F3LW3-XMR99>

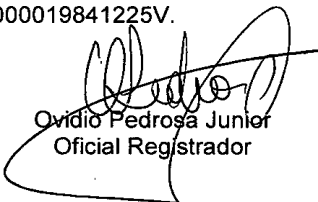
MATRÍCULA Nº 81.882	24 de Outubro de 2024	CNM nº	120162.2.0081882-47	Ficha
	Oficial Registrador			01

APARTAMENTO Nº 21 localizado no primeiro andar do Bloco 7 – Edifício Turim do Condomínio “Villa D’Europa”, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 181, composto de sala em dois ambientes (estar/visita e jantar), sacada, hall, dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, e respectiva **vaga de estacionamento nº 21**; com área privativa principal de 69,500m², área privativa acessória de 11,040m², encerrando área privativa total de 80,540m², área de uso comum de 76,321m², e área real total de 156,861m², correspondendo à fração ideal de 0,6910% no terreno; confronta, de quem do hall de circulação olha para a porta do apartamento, pela frente com o hall de circulação do edifício e vão da escada; do lado direito com o apartamento nº 23; do lado esquerdo com área comum de circulação do térreo; e no fundo com área comum de circulação do térreo. Cadastro NE-11-10-01-005-101.

TÍTULO ANTERIOR: - Registros nºs 11 (incorporação), 28 (venda e compra) e 33 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio – Bloco 7), e Averbações nºs 29 (sub-rogação da incorporação) e 30 (alteração de incorporação imobiliária) da Matrícula nº 2.766 datados de 06 de novembro de 2008, 05 de setembro de 2024, 24 de outubro de 2024 e 17 de outubro de 2024, e Convenção Condominial registrada sob nº 6.937 no Livro de Registro Auxiliar nº 3-F.

PROPRIETÁRIA: - **VILLA D’EUROPA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.040.747/0001-41 e no NIRE/SP sob nº 35260983208, com sede social na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Professora Antonia Amaral Mello nº 152, Urbanova I.
Selo Digital 120162314000000017429924M.

R.1 - VENDA E COMPRA
(protocolo nº 232.217 – 24/04/2025)
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, firmado na cidade de São Paulo-SP em 15 de abril de 2025, a **proprietária, Villa D’Europa SPE Ltda., alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a MARLI OLEGÁRIO DOS PASSOS**, brasileira, viúva, administradora, portadora do RG nº 13.380.265-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.869.376-04, residente e domiciliada na cidade de Contagem-MG, na Rua Rio Tocantins s/nº, Riacho das Pedras, **pelo valor de R\$ 295.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 59.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 81.424,03. Pindamonhangaba, 06 de maio de 2025.
Selo Digital 120162321000000019841225V.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

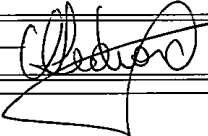
R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, a **proprietária, Marli Olegário**

continua no verso

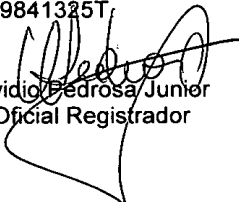


Valide aqui
este documento

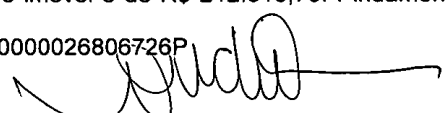
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4699-EMYAA-F3LW3-XMR99>

Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0081882-47	Ficha 01 V
---------------------	---	----------------------------	------------

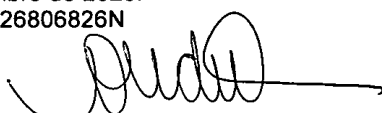
dos Passos, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e no NIRE/SP sob nº 35300027795, com sede social no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 236.000,00, pagável em 154 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 11,1068% e efetiva de 11,6900%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 15 de maio de 2025, no valor total de R\$ 4.269,54, 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\$ 295.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 06 de maio de 2025.
Selo Digital 120162321000000019841325T


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 241.893 – 17/06/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Brasília-DF em 25 de agosto de 2026, 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 do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 295.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 212.316,70. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2026.
Selo Digital 120162331000000026806726P


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.4 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12402-291. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000026806826N


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº81.882**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/09/2026.

Protocolo: 241893

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	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: 1201623C30000000268193268

Pindamonhangaba, 17/09/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4699-EMYYA-F3LW3-XMR99>