

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0049312-78

MATRÍCULA Nº 49.312

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 49.312

14 de fevereiro de 2014
Oficial Registrador *[Assinatura]* Fls.01.....

IMÓVEL

TERRENO DESMEMBRADO, composto de parte do Lote nº 38, da Quadra "H", do Loteamento denominado "Jardim Residencial Araretama", situado nesta cidade, com frente para a Rua Heitor Sneider, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 37; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a área remanescente do lote nº 38; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 06, **encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SO-23-03-13-067-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro n.º 07, da Matrícula n.º 7.063, datado de 30 de novembro de 2010, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de compra e venda datada de 19 de novembro de 2010.

PROPRIETÁRIO:- **FÁBIO ROCHA DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de escola, portador do RG nº 26.444.548-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 212.590.478-06, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Neto de Araújo nº 264, apto. 1.803.

Av.1 M.49.312 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 135.857 - 02/04/2012)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 02 de abril de 2012, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 297 (residencial)**, com área edificada de 49,50m², com frente para a Rua Heitor Sneider, cadastrado sob a sigla nº SO-23-03-13-067-00, conforme Habite-se nº 177/2012 - Processo nº 4.865/2012 - expedido pela Prefeitura Municipal em 08 de março de 2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012012-21039808, CEI 70.008.33808/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 28 de março de 2012, com validade até o dia 24 de setembro de 2012. Valor declarado da construção é de R\$46.922,04. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (março/2012 - R\$951,46) é de R\$47.097,27, ficando referidos documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Pindamonhangaba, 13 de abril de 2012. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.49.312 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 142.470 - 14/03/2013)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 05 de março de 2013, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), o proprietário, **Fábio Rocha da Silveira**, devidamente qualificado, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a CLEBER HELENO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico em telefonia, portador do RG nº 40.410.683-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 384.858.088-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salatiel Rodrigues da Fonseca nº 20, Araretama, **pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$7.102,43 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$12.795,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto. Valor venal do

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74DC4-YZE9F-SVZBP-P6PRM>REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.0049312-78

MATRÍCULA Nº	49.312	21 de março de 2013 Oficial Registrador	Fls. ...01vº...
--------------	--------	--	--------------------

continuação

imóvel é de R\$20.175,03. Pindamonhangaba, 21 de março de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.49.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, **Cleber Heleno dos Santos**, devidamente qualificado, **DEU** 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de um empréstimo, cuja importância é de **R\$80.102,57 (oitenta mil, cento e dois reais e cinquenta e sete centavos)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo no dia 05 de abril de 2013, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, no valor total de R\$578,73, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, ficando estabelecido nos termos do § 2º, do artigo 26, da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) 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\$100.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 21 de março de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 236.728 - 30/10/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 18 de maio 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 108.695,71. Valor venal do imóvel é de R\$ 85.471,61. Pindamonhangaba, 27 de maio de 2026.

Selo Digital 1201623310000000251429260

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.5 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP **12423-070**. Pindamonhangaba, 27 de maio de 2026.

Selo Digital 1201623J40000000251430267

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74DC4-YZE9F-SVZBP-P6PRM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº49.312**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 27/05/2026.

Protocolo: 236728

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juística	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: 1201623C3000000025154026K
Pindamonhangaba, 27/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74DC4-YZE9F-SVZBP-P6PRM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

