



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T98VC-MNGT8-NM27V-TPX3R>

MATRÍCULA Nº 60.351

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 60.351

16 de junho de 2016

Oficial Registrador

Ficha 01

CNM nº 120162.2.0060351-38

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 20, da Quadra "E-2", do Loteamento "Jardim Residencial Araretama", situada nesta cidade, no bairro Mombaça, com frente para a Rua Jorge Salum Miguel, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 20; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 02, encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastro SO-23-04-04-002-00.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 07 e 08 da Matrícula nº 8.031 datados de 04 de agosto e 10 de setembro de 2015. Títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 24 de julho e 24 de agosto de 2015, respectivamente.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **PATRICIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 45.086.897-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 428.407.568-38, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Flávio Marcondes de Oliveira nº 310, Nova Esperança; e 2) **SERGIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 21.262.135-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 071.303.448-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **NOEMI ALVES FERREIRA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 18.852.105-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 071.300.528-99, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Itálico Bocco nº 30, apto 22, Socorro.

R.1 M.60.351 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 166.293 - 16/08/2016)

Pela escritura pública datada de 08 de agosto de 2016, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 561, às folhas 110, a coproprietária, **Patrícia Aparecida de Oliveira**, alienou sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** aos coproprietários **SERGIO APARECIDO DA SILVA** e s/m **NOEMI ALVES FERREIRA SILVA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 2.500,00**. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$ 606,03. Pindamonhangaba, 23 de agosto de 2016. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.2 M.60.351 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 166.714 - 09/09/2016)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 09 de setembro de 2016, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 24 (residencial)**, com área edificada de 51,94m², com frente para a Rua Jorge Salum Miguel, cadastrado sob a sigla SO-23-04-04-002-00, conforme Habite-se nº 426/2016 - Processo nº 21.609-16 - expedido pelo Município em 31 de agosto de 2016, e

continua no verso



Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.0060351-38

MATRÍCULA Nº 60.351

16 de setembro de 2016
Ficha
Oficial Registrador01vº...

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002132016-88888905, CEI 60.022.46905/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 09 de setembro de 2016, com validade até o dia 08 de março de 2017. Valor declarado da construção é de R\$ 63.743,37. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2016 - R\$ 1.277,25) é de R\$ 66.340,37. Pindamonhangaba, 16 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.60.351 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 168.777 – 29/12/2016)

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 28 de dezembro de 2016, os proprietários, Sergio Aparecido da Silva e s/m Noemi Alves Ferreira Silva, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a EDUARDO CHERMAN SALGADO DAVID BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, portador do RG nº 41.078.753-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 358.539.738-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alceu Carvalho de Faria nº 329, Nova Esperança, pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 18.380,58 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.758,42 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 8.261,00 são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.212,06. Pindamonhangaba, 05 de janeiro de 2017. A Oficiala Substituta,


Ana Catarina Pedrosa

R.4 M.60.351 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, o proprietário, Eduardo Cherman Salgado David Baptista, **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**, 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\$ 104.600,00, pagável através de 360 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 contratada de 5,5000%, e efetiva contratada de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de janeiro de 2017, no valor total de R\$ 614,94, 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, avaliam o imóvel em R\$ 145.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de janeiro de 2017. A Oficiala Substituta,


Ana Catarina Pedrosa

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livr 2 - Registro Geral

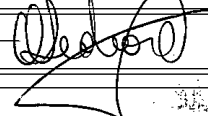
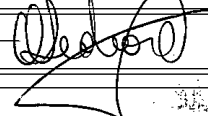
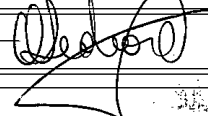
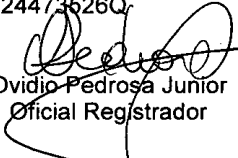
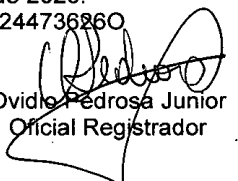
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T98VC-MNGT8-NM27V-TPX3R>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T98VC-MNGT8-NM27V-TPX3R>

<p>Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2</p>	<p>REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral</p>	<p>MATRÍCULA Nº 60.351</p>			
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>8 de Abril de 2026 Oficial Registrador </p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>CNM nº 120162.2.0060351-38</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"> <p>Ficha 02</p> </td> </tr> </table>		<p>8 de Abril de 2026 Oficial Registrador </p>	<p>CNM nº 120162.2.0060351-38</p>	<p>Ficha 02</p>
<p>8 de Abril de 2026 Oficial Registrador </p>	<p>CNM nº 120162.2.0060351-38</p>				
<p>Ficha 02</p>					
<p>Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 234.253 – 18/07/2025) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 26 de março 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 94.876,25. Valor venal do imóvel é de R\$ 94.876,25. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2026. Selo Digital 1201623310000000244735260</p> <p style="text-align: center;"> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador</p> <p>Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12423-440. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2026. Selo Digital 1201623J40000000244736260</p> <p style="text-align: center;"> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador</p> <p style="text-align: center;">O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA</p>					



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº60.351**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/04/2026.

Protocolo: 234253

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juizça	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: 1201623C3000000024488626X

Pindamonhangaba, 08/04/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T98VC-MNGT8-NM27V-TPX3R>