



Validate this document here

MATRÍCULA Nº 56.291

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 56.291

04 de abril de 2014
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha01.....

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 12, da Quadra "18", do Loteamento denominado "Jardim Regina", situada nesta cidade, no bairro Atanázio, com frente para a Rua Luzia Baptista de Souza, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 30,00m (trinta metros), confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 12; do lado esquerdo mede 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 11; e no fundo mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 25, encerrando uma área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). Cadastro SE-15-14-04-019-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 11, da Matrícula nº 1.222, datado de 27 de setembro de 2014, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 12 de setembro de 2013.

PROPRIETÁRIA:- **SIMONE SUELEN FERREIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, técnica em segurança do trabalho, portadora do RG nº 45.745.230-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 362.709.828-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Kurt Maischberger nº 172, Jardim Regina.

Av.1 M.56.291 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 155.607 - 10/02/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 10 de fevereiro de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 157 (residencial)**, com área edificada de 57,22m², com frente para a Rua Luzia Baptista de Souza, cadastrado sob a sigla SE-15-14-04-019-00, conforme Habite-se nº 643/2014 - Processo nº 22.316/2014 - expedido pelo Município em 05 de novembro de 2014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382015-88888211, CEI 51.228.83211/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 03 de janeiro de 2015, com validade até o dia 02 de agosto de 2015. Valor declarado da construção é de R\$24.339,71. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (janeiro/2015 - R\$1.160,92) é de R\$66.427,84. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2015. A Oficiala Substituta,

[Assinatura]
Ana Catarina Pedrosa

R.2 M.56.291 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 160.763 - 13/10/2015)

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 02 de outubro de 2015, a proprietária, **Simone Suelen Ferreira da Cruz, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a RAFAEL GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 41.992.647-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 363.132.678-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rio de Janeiro nº 642, Cidade Nova, pelo valor de R\$ 125.000,00, sendo que dessa importância, R\$ 12.895,15 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.113,00 são concedidos pelo Fundo de Garantia

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28DD-JWLXV-967JZ-4KJNJ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

CNM nº 120162.2.0056291-93

Validate this document here

MATRÍCULA Nº

56.291

20 de outubro de 2015
Oficial RegistradorFicha
...01v°...

continuação

do Tempo de Serviço na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 25.407,55. Pindamonhangaba, 20 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.56.291 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, **Rafael Gonçalves, 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 109.991,85, 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 de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo no dia 10 de novembro de 2015, no valor total de R\$ 826,16, 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 vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 125.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 20 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 233.778 - 27/06/2025)

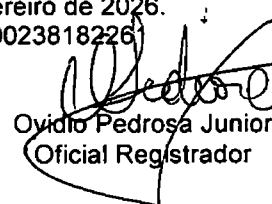
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 02 de fevereiro de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 245.099,05. Valor venal do imóvel é de R\$ 245.099,04. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026.

Selo Digital 1201623310000000238181263


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador
Av.5 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12442-430**. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000023818226


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28DD-JWLXV-967JZ-4KJNJ>**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Validate this document here

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº56291, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/02/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Justiça: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de
2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023824526D
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C28DD-JWLXV-967JZ-4KJNJ>