

CNM nº 120162.2.0072712-09

Validate this document here

MATRÍCULA Nº 72.712

08 de março de 2021

Ficha 01

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 72.712

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 1.143, da Quadra 36, do Loteamento "Residencial Mantiqueira", situada nesta cidade, no Distrito de Moreira César, bairro Taipas, com frente para a Rua Angelo Zan, medindo 5,50 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 24,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 1.143; do lado esquerdo mede 24,00 metros, confrontando com o lote nº 1.144; e no fundo mede 5,50 metros, confrontando com o lote nº 1.138, encerrando uma área de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados). Cadastro NE-36-13-03-003-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 04 da Matrícula nº 68.529 datado de 25 de setembro de 2020. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 17 de setembro de 2020.

PROPRIETÁRIOS:- **JOSÉ MARCOS ALBINO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 37.021.140-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 233.789.727-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de fevereiro de 1978, com **MARIA APARECIDA DE ABREU ALBINO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 58.619.905-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 449.656.647-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Albert Sabin nº 283, Terra dos Ipês I.

Av.1 M.72.712 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 199.935 – 29/06/2021)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 29 de junho de 2021, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi **CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 38 (residencial)**, com área edificada de 66,88m², com frente para a Rua Angelo Zan, cadastrado sob a sigla NE-36-13-03-003-00, conforme Habite-se nº 211/2021 – Processo nº 21.975/21, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.006.84596/61-001. Valor declarado da construção é de R\$ 107.528,32. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (maio/2021 – R\$ 1.607,78) é de R\$ 107.528,32. Pindamonhangaba, 06 de julho de 2021. O Oficial Registrador,

Oyidio Pedrosa Junior

R.2 M.72.712 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 206.693 – 09/05/2022)

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 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade em 05 de maio de 2022, os proprietários, José Marcos Albino e s/m Maria Aparecida de Abreu Albino, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a FERNANDO FÁBIO DA SILVA**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº

continua no verso

CNM nº 120162.2.0072712-09

Validate this document here

MATRÍCULA Nº

72.712


 Oficial Registrador

04º Ficha

32.480.977-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 311.959.688-41, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com EDMARA GOMES DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, agente administrativa, portadora do RG nº 34.826.397-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 305.270.788-40, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Nazareth da Silva nº 150, Karina, **pelo valor de R\$ 190.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 61.061,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 1.939,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.185,38. Pindamonhangaba, 16 de maio de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.72.712 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, **os proprietários, Fernando Fábio da Silva e s/m Edmara Gomes de Oliveira Silva, DERAM 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\$ 127.000,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 6,5% e efetiva de 6,6971%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 06 de junho de 2022, no valor total de R\$ 859,19, 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\$ 180.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 16 de maio de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 234.472 – 29/07/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 19 de janeiro 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\$ 190.325,59. Valor venal do imóvel é de R\$ 153.885,41. Pindamonhangaba, 29 de janeiro de 2026.

Selo Digital 120162331000000023682226V


 Luiz Gustavo da Costa Guimarães
 Escrevente Substituto

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

 Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6HJ-5E5AM-2AXHS-NEVXZ>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WS6HJ-5E5AM-2AXHS-NEVXZ>Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.712

29 de Janeiro de 2026
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0072712-09

Ficha
02**Av.5 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12446-250**.
Pindamonhangaba, 29 de janeiro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000023682326T

Luiz Gustavo da Costa Guimarães
Escrivente Substituto
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72712, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 29/01/2026.

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

Pindamonhangaba, 29 de janeiro de
2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023694826V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

