

MATRÍCULA Nº 51.599

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 51.599

10 de abril de 2012

Oficial Registrador

Fls.

01

IMÓVEL

ÁREA REMANESCENTE, composta de parte do Lote nº 685, da Quadra "26", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Vista Alegre", situada nesta cidade, com frente para a Rua José Maria de Oliveira, 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 terreno desmembrado do lote nº 685; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 686; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 666, encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-06-03-025-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01, da Matrícula nº 50.783, datado de 03 de novembro de 2011, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 18 de outubro de 2011.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA GWF LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.947.796/0001-48, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cantagalo nº 692, conjunto 914, Tatuapé.

Av.1 M.51.599 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 145.484 – 19/08/2013)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 16 de agosto de 2013, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 75 (residencial)**, com área edificada de 43,65m², com frente para a Rua José Maria de Oliveira, cadastrado sob a sigla nº SE-14-06-03-025-00, conforme Habite-se nº 430/2013 – Processo nº 3.391/2013 – expedido pela Prefeitura Municipal em 18 de julho de 2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007912013-21200030, CEI 51.220.82030/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 08 de agosto de 2013, com validade até o dia 04 de fevereiro de 2014. Valor declarado da construção é de R\$53.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (julho/2013 - R\$1.078,25) é de R\$47.065,61. Pindamonhangaba, 26 de agosto de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.51.599 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 147.802 – 16/12/2013)

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 09 de dezembro de 2013, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária, **Construtora GWF Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a JOSÉ BENEDITO CABRAL**, brasileiro, solteiro, eletricista, portador do RG nº 56.778.229-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 080.947.448-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Atilio Amadei, nº 70, Campo Belo, pelo valor de **R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$23.395,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$810,42. Pindamonhangaba, 23 de dezembro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

vide verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior

OFICIAL REGISTRADOR

Elisabeth de Souza Delfino

OFICIALA SUBSTITUTA

Pag.: 001/004

Certidão na última página

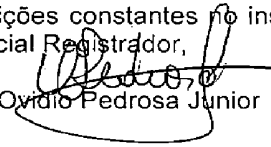
MATRÍCULA Nº 51.599

23 de dezembro de 2013
Oficial RegistradorFls.
01vº

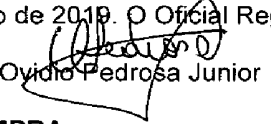
continuação

R.3 M.51.599 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

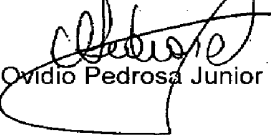
Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, **José Benedito Cabral**, devidamente qualificado, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$60.605,00 (sessenta mil, seiscentos e cinco reais)**, 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 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia do mês subsequente à data da assinatura do contrato, no valor total de R\$407,82, 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\$84.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de dezembro de 2013. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.4 M.51.599 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 186.326 – 29/05/2019)

Nos termos do 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 Taubaté-SP em 24 de maio de 2019, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal – CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 03. Pindamonhangaba, 11 de junho de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.5 M.51.599 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, o proprietário, **José Benedito Cabral**, por força do registro nº 02, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a: 1) FERNANDA BENEDITA DA SILVA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG nº 41.993.092-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 349.107.688-90; e **2) TIAGO ARCANJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, operador de sistemas, portador do RG nº 43.739.288-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 405.168.668-00, residentes e domiciliados na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Maria Aparecida Francisca de Jesus nº 40, fundo, Jardim América, pelo valor de **R\$ 110.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 22.200,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 24.307,13. Pindamonhangaba, 11 de junho de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

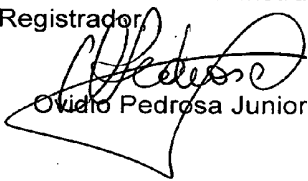
MATRÍCULA Nº 51.599

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

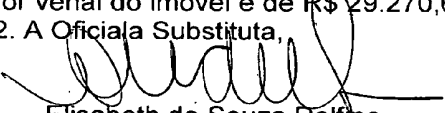
MATRÍCULA Nº 51.599

11 de junho de 2019
Oficial RegistradorFicha
.....02...**R.6 M.51.599 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, os proprietários, **Fernanda Benedita da Silva e Tiago Arcanjo da 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\$ 87.800,00, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 23 de junho de 2019, no valor total de R\$ 853,29, 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\$ 132.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 11 de junho de 2019. O Oficial Registrador,


Ovídio Pedrosa Junior**Av.7 M.51.599 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 207.494 – 27/10/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 de outubro de 2022, 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 133.414,11. Valor venal do imóvel é de R\$ 29.270,60. Pindamonhangaba, 11 de novembro de 2022. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão. Dou fé.

Pindamonhangaba, data abaixo indicada.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

Elisabeth de Souza Delfino
OFICIALA SUBSTITUTA

EM BRANCO

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1201623C3207494C14524322V



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 51599

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado.: R\$ 10,85
Sec.Faz.: R\$ *7,43
Ao Reg.Civil R\$ *2,01
Ao Trib.Just R\$ *2,62
Ao Iss.: R\$ *1,91
Ao FedMP.: R\$ *1,83
Total.: R\$ 64,82
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 11/11/2022. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



05159911112022

Pag.: 004/004