



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0074028-38

MATRÍCULA Nº

74.028

05 de agosto de 2021

Ficha

Oficial Registrador

01

74.028

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 09, da Quadra AA, do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", situada nesta cidade, no distrito de Moreira César, com frente para a Avenida Marcos Roberto de Souza, medindo 5,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 09; e no fundo mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 46, encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastro NE-25-09-05-009-00.

TÍTULO ANTERIOR: - Registro nº 01 da Matrícula nº 71.630 datado de 10 de novembro de 2020. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 02 de setembro de 2020.

PROPRIETÁRIOS: - **ROBSON JOSÉ DO AMARAL**, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 28.760.886-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.774.918-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de agosto de 1999, com **ROSA LILIAN ALVES DO AMARAL**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 33.138.282-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 367.246.478-35, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Ignácio Marcondes Rezende nº 82, Parque São Domingos.

Av.1 M.74.028 - CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 208.759 - 08/08/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 08 de agosto de 2022, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel foi **CONSTRUÍDO o PREDIO Nº 122 (residencial)**, com área edificada de 61,61m², com frente para a Avenida Marcos Roberto de Souza, cadastrado sob a sigla NE-25-09-05-009-00, conforme Habite-se nº 513/2022 - Processo nº 32.724/2022, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferição nº 90.011.70578/67-001. Valor declarado da construção é de R\$ 126.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (julho/2022 - R\$ 1.862,98) é de R\$ 114.778,19. Pindamonhangaba, 15 de agosto de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.74.028 - VENDA E COMPRA
(protocolo nº 210.313 - 14/10/2022)

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 11 de outubro de 2022, os proprietários, Robson José do Amaral e s/m Rosa Lilian Alves do Amaral, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a: 1) REGINALDO ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 11.700.372-3-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 076.495.597-77; e 2)

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

74.028

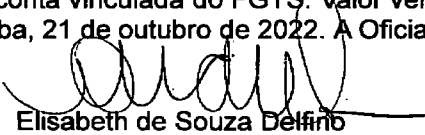
CNM nº 120162.2.0074028-38

Oficial Registrador

Ficha

01vº

LIGIA MARCOS ALMEIDA, brasileira, divorciada, trabalhadora doméstica, portadora do RG nº 13.228.900-0-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 090.700.167-02, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida João Francisco da Silva nº 2.620, apto 47, bloco B, Feital, **pelo valor de R\$ 198.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 35.722,74 são provenientes de recursos próprios e R\$ 3.877,26 são recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.650,26. Pindamonhangaba, 21 de outubro de 2022. A Oficial Substituta,

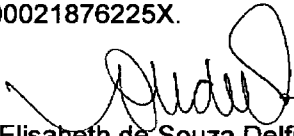

Elisabeth de Souza Delfino**R.3 M.74.028 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, os proprietários, **Reginaldo Alves Teixeira e Ligia Marcos Almeida, 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\$ 158.400,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 7,16% e efetiva de 7,3997%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 11 de novembro de 2022, no valor total de R\$ 1.149,77, 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\$ 205.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 21 de outubro de 2022. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 229.999 – 16/01/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 de setembro de 2025, 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\$ 213.825,74. Valor venal do imóvel é de R\$ 67.687,22. Pindamonhangaba, 03 de outubro de 2025.

Selo Digital 120162331000000021876225X.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ24D-ZARY6-9DPMC-ZZDZL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ24D-ZARY6-9DPMC-ZZDZL>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 74.028

3 de Outubro de 2025
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0074028-38

Ficha
02

Av.5 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12444-371.
Pindamonhangaba, 03 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000021876325V

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº74028, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/10/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T. Justiça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 3 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021901325T
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

