



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5A-T8TLP-F566W-6NFC4>

MATRÍCULA Nº 49.913

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 49.913

IMÓVEL

CNM nº 120162.2.0049913-21

16 de junho de 2011

Oficial Registrador

Fls.

01

ÁREA REMANESCENTE, composta de parte do Lote nº 224, da Quadra "11", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Vista Alegre", situada nesta cidade, com frente para a Rua Hugo de Souza Bittencourt, 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 224; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 225; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 241 encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-24-02-10-008-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03, da Matrícula nº 34.913, datado de 09 de dezembro de 2010, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 25 de novembro de 2010.

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.49.913 - CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 133.686 - 13/01/2012)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 11 de janeiro de 2012, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 97 (residencial)**, com área edificada de 43,39m², com frente para a Rua Hugo de Souza Bittencourt, cadastrado sob a sigla nº SE-24-02-10-008-00, conforme Habite-se nº 1.246/2011 - Processo nº 27.300-11 - expedido pela Prefeitura Municipal em 27 de outubro de 2011, e Certidão Negativa de Débitos relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009322011-21200176, CEI 51.213.51176/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 19 de dezembro de 2012, com validade até 16 de junho de 2012. Valor atribuído à obra: R\$41.569,15. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (dezembro/2011 - R\$943,06) é de R\$40.919,37, ficando referidos documentos arquivados nesta Serventia. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2012.

O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Civília Pedrosa Junior

R.2 M.49.913 - VENDA E COMPRA
(protocolo nº 136.187 - 17/04/2012)

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 na cidade de São Paulo-SP em 17 de abril de 2012, 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 **DANIEL MARCELO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 44.560.050-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 372.094.848-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nello Amadei nº 151, Cícero Prado, pelo valor de **R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$23.000,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. As certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991, encontram-se arquivadas nesta Serventia. Valor venal do

vide verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos 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/RPF5A-T8TLP-F566W-6NFC4>

CNM nº 120162.2.0049913-21	
MATRÍCULA Nº 49.913	24 de abril de 2012 Oficial Registrador Fls.01v°...
continuação	
imóvel é de R\$19.259,06. Pindamonhangaba, 24 de abril de 2012. O Oficial Registrador, Ovidio Pedrosa Junior R.3 M.49.913 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, Daniel Marcelo Lima dos Santos, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 17 de maio de 2012, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmios de seguros, no valor total de R\$368,45, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, 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\$74.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 24 de abril de 2012. O Oficial Registrador, Ovidio Pedrosa Junior Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 235.022 - 20/08/2025) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 05 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 03. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 83.029,15. Valor venal do imóvel é de R\$ 119.831,18. Pindamonhangaba, 16 de março de 2026. Selo Digital 120162331000000024209026A Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.5 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12442-120. Pindamonhangaba, 16 de março de 2026. Selo Digital 1201623J40000000242091268 Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador	

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº49.913**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/03/2026.

Protocolo: 235022

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: 1201623C3000000024218426H
Pindamonhangaba, 16/03/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5A-T8TLP-F566W-6NFC4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

