

CNM nº 120162.2.0049418-51

Valide aqui
este documento

49.418

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 49.418

11 de março de 2011

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

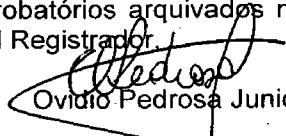
TERRENO DESMEMBRADO "03", composto de parte do Lote nº 565, da Quadra "23" do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Vista Alegre", situado nesta cidade, com frente para a Rua Adhair Ferreira Macedo, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 25,09m (vinte e cinco metros e nove centímetros), confrontando com o terreno desmembrado "04"; do lado esquerdo mede 25,02m (vinte e cinco metros e dois centímetros), confrontando com o terreno desmembrado "02"; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 594, encerrando a área de 125,26m² (cento e vinte e cinco metros e vinte e seis decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-24-02-08-140-00.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 03, da Matrícula nº 11.806, datado de 17 de setembro de 2010, e Matrícula nº 49.415, datada de 11 de março de 2011, todas desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de compra e venda datada de 26 de agosto de 2010.

PROPRIETÁRIA:- A KOBBAZ PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.056.391/0001-78, com sede social nesta cidade, na Rua dos Expedicionários nº 52, sala 01, Centro.

Av.1 M.49.418 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 126.813 – 12/04/2011)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 11 de abril de 2011, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 149 (residencial)**, com área edificada de 46,90m², com frente para a Rua Adhair Ferreira Macedo, cadastrado sob a sigla nº SE-24-02-08-140-00, conforme Habite-se nº 185/2011 - Processo nº 3.310/2011 - expedido pela Prefeitura Municipal em 24 de março de 2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07 de abril de 2011 sob nº 024992011-21039060, CEI 70.004.93209/78, com validade até o dia 04 de outubro de 2011. Valor declarado da construção é de R\$42.100,00, e o valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (março/2011 – R\$896,24) é de R\$42.033,65, ficando referidos documentos comprobatórios arquivados na Serventia. Pindamonhangaba, 26 de abril de 2011. O Oficial Registrador


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.49.418 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 128.845 – 08/07/2011)

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 07 de julho de 2011, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária, **A Kobbaz Projeto e Construção Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA** e **COMPRA**, a **JAQUELINE LUCIANA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, gerente, portadora do RG nº 28.443.587-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 280.021.538-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Monteiro César nº 95,

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AE73-A4P35-X9UT3-ZZ7TB>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 49.418

19 de julho de 2011
Oficial RegistradorFls.
01.vº

continuação

Centro, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo que dessa importância, R\$1.000,00 são provenientes de recursos próprios, R\$19.836,05 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$2.000,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Consta no título declaração da vendedora quanto à dispensa da apresentação das certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991. Valor venal do imóvel é de R\$16.742,82. Pindamonhangaba, 19 de julho de 2011. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.49.418 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, a proprietária, **Jaqueline Luciana dos Santos**, devidamente qualificada, **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\$47.163,95 (quarenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC – NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 07 de agosto de 2011, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+), taxa de administração e prêmios de seguros, no valor total de R\$380,99, com taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%, 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\$70.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 19 de julho de 2011. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 M.49.418 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 155.077 – 16/01/2015)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 13 de janeiro de 2015, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal – CEF**, devidamente qualificada e representada, **autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 03. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.5 M.49.418 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a proprietária, **Jaqueline Luciana dos Santos**, devidamente qualificada por força do registro nº 02, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **PRISCILA MATIAS RODRIGUES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora

vide fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AE73-A4P35-X9UT3-Z7ZTB>

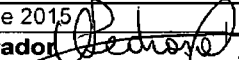
CNM nº 120162.2.0049418-51

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 49.418

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

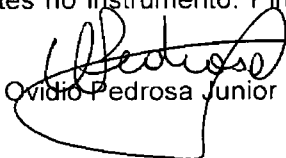
MATRÍCULA Nº 49.418

23 de janeiro de 2015
Oficial Registrador  Ficha 02

do RG nº 46.206.843-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 409.175.618-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adhair Ferreira Macedo nº 149, Feital, **pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$10.426,33 são provenientes de recursos próprios, R\$3.683,67 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$6.339,00 são concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$20.843,73. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.6 M.49.418 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a proprietária, **Priscila Matias Rodrigues**, devidamente qualificada, **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**, 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, devidamente representada, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$74.551,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um 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 reduzida de 4,5000%, e efetiva reduzida de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no dia 13 de fevereiro de 2015, no valor total de R\$394,10, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) 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\$100.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de janeiro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 234.373 - 24/07/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de novembro 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 110.169,60. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.424,39. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2025.

Selo Digital 120162331000000023075425Y


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AE73-A4P35-X9UT3-ZZ7TB>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

MATRÍCULA Nº 49.418

Oficial Registrador *[Signature]* Ficha 02vº

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12442-210**.
Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000023075525W.

[Signature]
Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

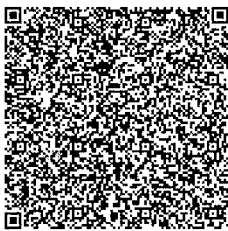
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº49418, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/12/2025.

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

Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023092325F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMOVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AE73-A4P35-X9UT3-Z7ZTB>