



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDTG-DNR53-9SDJJ-ZDPHX>

MATRÍCULA Nº 49.977

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 49.977

IMÓVEL

CNM nº 120162.2.0049977-23

01 de julho de 2011

Oficial Registrador

Fls.

01

TERRENO DESMEMBRADO, composto de parte do Lote nº 577, da Quadra "23", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Vista Alegre", situado nesta cidade, com frente para a Rua Adhair Ferreira de Macedo, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 576; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a área remanescente do lote nº 577; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 582, **encerrando a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-24-02-08-164-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01, da Matrícula nº 48.172, datado de 16 de setembro de 2010, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 27 de agosto de 2010.

PROPRIETÁRIOS:- **CARLOS EDUARDO VIEIRA JUNIOR**, brasileiro, técnico de telecomunicação, portador do RG nº 36.880.989-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 259.455.798-66, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de dezembro de 2004, com LUCIANA APARECIDA BALARINI VIEIRA**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 30.913.103-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 218.006.108-07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Agostinho Ardito nº 104, Maria Áurea.

Av.1 M.49.977 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 129.214 – 21/07/2011)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 15 de julho de 2011, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 33 (residencial)**, com área edificada de 56,53m², com frente para a Rua Adhair Ferreira Macedo, cadastrado sob a sigla nº SE-24-02-08-164-00, conforme Habite-se nº 771/2011 - Processo nº 14.243/11 - expedido pela Prefeitura Municipal em 07 de junho de 2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de julho de 2011, sob nº 045522011-21039060, CEI 70.006.60733/65, com validade até o dia 15 de janeiro de 2012. Valor declarado da construção é de R\$50.481,29. Valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (junho/2011 – R\$939,30) é de R\$53.098,63, ficando referidos documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2011. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.49.977 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 134.138 – 31/01/2012)

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 nesta cidade em 27 de janeiro de 2012, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), **os proprietários, Carlos Eduardo Vieira Junior e s/m Luciana Aparecida Balarini Vieira**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a: **1) EDERSON LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador do RG nº 46.211.509-4-SSP/SP,

vide verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0049977-23

MATRÍCULA Nº 49.977

08 de fevereiro de 2012
Oficial Registrador

Fls.
01vº

continuação

inscrito no CPF/MF sob nº 387.278.108-10, e 2) **AMANDA LIMA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora do RG nº 49.463.229-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 374.767.398-84, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Alves da Silva nº 383, pelo valor de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$1,25 correspondem a recursos próprios, R\$5.700,00 são recursos da conta vinculada ao FGTS, neste ato utilizado na forma regulamentar, e R\$12.669,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$21.678,84. Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.49.977 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, os proprietários, **Ederson Luiz dos Santos e Amanda Lima Barbosa**, devidamente qualificados, **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**, 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\$66.629,75 (sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo no dia 27 de fevereiro de 2012, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), e prêmios de seguros, no valor total de R\$481,38, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, 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\$85.134,75. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 08 de fevereiro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 237.294 – 24/11/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 11 de maio 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\$ 96.038,58. Valor venal do imóvel é de R\$ 91.586,90. Pindamonhangaba, 19 de maio de 2026.

Selo Digital 120162331000000025021226A

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDTG-DNR53-9SDJJ-ZDPHX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDTG-DNR53-9SDJJ-ZDPHX>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRICULA Nº 49.977	19 de Maio de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0049977-23	Ficha 02
			Av.5 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12442-210. Pindamonhangaba, 19 de maio de 2026. Selo Digital 1201623J40000000250213268 Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA		



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº49.977**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/05/2026.

Protocolo: 237294

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	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: 1201623C30000000250368267

Pindamonhangaba, 19/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDTG-DNR53-9SDJJ-ZDPHX>