



Validate this document here

CNM nº 120162.2.0032388-22

MATRÍCULA Nº 32.388

02 de junho de 1998

Fls.

Delegado

01.....

IMÓVEL

TERRENO desmembrado de área maior, composto pelo Lote nº 14, da Quadra "A-5", do Loteamento denominado "Jardim Santa Cecília", situado nesta cidade, com frente para a Rua Alfredo Marcondes, antiga Rua Nove (09), anteriormente conhecida como Rua Projetada nº 10, medindo o terreno de frente 10,00m (dez metros); do lado direito de quem da referida rua o terreno olha mede 30,00m (trinta metros), confrontando com propriedade de Manoel César Ribeiro e s/m Eloyna Salgado Ribeiro; do lado esquerdo mede 30,00m (trinta metros), confrontando com o remanescente composto pelo lote nº 13 da Quadra "A-5"; e nos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com propriedade de Manoel César Ribeiro e s/m Eloyna Salgado Ribeiro; encerrando a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla nº SE-12-10-01-016-00.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 3 da matrícula nº 27.540, datado de 20 de dezembro de 1994, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIOS:- RODRIGO FERRARI GONTIJO, brasileiro industrial, portador do RG. nº 11.162.269-SSP-SP e do C.P.F. nº 019.192.868-29, casado pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.154, no Lº nº 3-C, desta Serventia, com ANA MARIA LOURENÇO FERRARI GONTIJO, brasileira, professora, portadora do RG. nº 11.601.925-SSP-SP e do C.P.F. nº 047.717.238-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rodrigo Romeiro, nº 235.-

R.1.M. 32.388 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 113.049 - 26.05.2009)

Pela Escritura Pública datada de 25 de maio de 2009, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 318, às fls. 393/394, os proprietários, Rodrigo Ferrari Gontijo e s/m Ana Maria Lourenço Ferrari Gontijo, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a JOÃO OTAVIANO MIRANDA**, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, portador do R.G. nº 6.612.027-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 581.315.408-63, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pichorole nº 65, Colonial Village, Parque Lago Azul; pelo valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. Valor Venal do imóvel para o Exercício de 2009 é de R\$4.097,55.- Pindamonhangaba, 01 de junho de 2009.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.2.M.32.388 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 116.193 - 28.10.2009)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade aos 28 de outubro de 2009, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 38** (residencial), com a área edificada de 198,00m², com frente para a Rua Alfredo Marcondes, cadastrado sob a sigla nº SE-12-10-01-016-00; conforme Habite-se nº 400/2009 - Processo nº 19.207/2009, expedido pela Prefeitura Municipal em 09 de outubro de 2009, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de outubro de 2009, sob nº 046682009-21039060, CEI 70.001.84033/60, com validade até o

vide verso

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 32.388

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Delegado



CNM nº 120162.2.0032388-22

Validate this document here

MATRÍCULA Nº

32.388

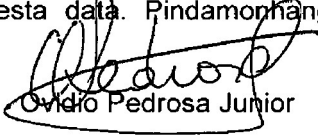
10 de novembro de 2009

Delegado

Fls.
01vº

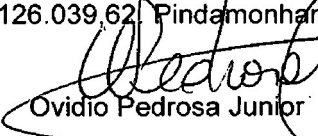
continuação

dia 25 de abril de 2010, valor declarado da construção para o exercício de 2009 é de R\$100.000,00; e o valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2009 - R\$779,82) é de R\$203.688,98, ficando referidos documentos comprobatórios arquivados na Serventia nesta data. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2009.- O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

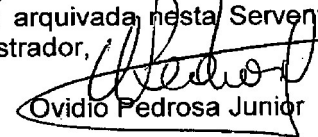
R.3 M.32.388 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 120.412 – 19/05/2010)

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 19 de maio de 2010, o **proprietário, João Otaviano Miranda**, portador do RG nº 6.612.027-5-SSP/SP, devidamente qualificado por força do registro nº 01, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a GILSON DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, servidor público federal, portador do RG nº 19.828.426-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.211.147-20, **casado pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, com MARIA HELENA SALLES ROSEIRA ALMEIDA**, brasileira, designer, portadora do RG nº 25.363.620-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 159.678.798-89, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Marcondes nº 38, Jardim Santa Cecília, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal do imóvel para o exercício de 2010 é de R\$126.039,62. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2010. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.32.388 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, os **proprietários, Gilson da Silva Almeida e s/m Maria Helena Salles Roseira Almeida**, 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pagável através de 290 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 19 de junho de 2010, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmios de seguros, no valor total de R\$1.688,77, com taxa anual de juros nominal de 8,0930%, e efetiva de 8,4000%, 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\$151.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2010. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello
DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValidate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4L53-R893L-7N79H-L4CS2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4L53-R893L-7N79H-L4CS2>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 32.388

25 de Fevereiro de 2026
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0032388-22

Ficha
02

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 236.609 – 24/10/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 05 de fevereiro 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 172.830,45. Valor venal do imóvel é de R\$ 722.866,23. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 120162331000000023951326X

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.6 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12411-340. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000023951426V

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 nº32388, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 25/02/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Justiza: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000239616265
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

