



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0057220-22

MATRÍCULA Nº 57.220

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 57.220

06 de outubro de 2014
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha 01

ÁREA REMANESCENTE composta de parte do Lote nº 21, da Quadra "D-3", do Loteamento denominado "Jardim Residencial Araretama", situada nesta cidade, com frente para a Rua José de Assis Goulart, medindo 5,00m (cinco metros); do lado direito, de quem da referida rua o lote olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 22; e no fundo mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 03, **encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**. Cadastro SO-23-04-09-002-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 08, da Matrícula nº 4.294, datado de 24 de junho de 2014, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 04 de junho de 2014.

PROPRIETÁRIA:- **GISELA MAGALHÃES ROCHA**, brasileira, divorciada, gerente, portadora do RG nº 36.506.393-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 295.618.078-90, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Avenida José Vicente de Barros nº 2.710, apto. 04, bloco A, Parque Santo Antônio.

Av.1 M.57.220 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 156.385 - 20/03/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 20 de março de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi CONSTRUÍDO o PRÉDIO Nº 30 (residencial)**, com área edificada de 59,53m², **com frente para a Rua José de Assis Goulart**, cadastrado sob a sigla SO-23-04-09-002-00, conforme Habite-se nº 129/2015 - Processo nº 34.728/2014 - expedido pelo Município em 10 de março de 2015, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792015-88888300, CEI 51.229.56300/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 19 de março de 2015, com validade até o dia 15 de setembro de 2015. Valor declarado da construção é de R\$69.170,89. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (fevereiro/2015 - R\$1.161,95) é de R\$69.170,89. Pindamonhangaba, 27 de março de 2015. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.57.220 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 158.753 - 28/07/2015)

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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 21 de julho de 2015, a proprietária, **Gisela Magalhães Rocha**, devidamente qualificada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a GILSON RAIMUNDO HONORATO**, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG nº 29.962.239-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 253.935.488-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major José dos Santos Moreira nº 466, São Benedito, **pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, sendo que dessa importância, R\$1.210,99 são provenientes de recursos próprios, R\$25.959,01 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$10.822,00 são concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0057220-22

MATRÍCULA Nº 57.220

04 de agosto de 2015
Oficial Registrador

Ficha
01vº

Valor venal do imóvel é de R\$1.096,99. Pindamonhangaba, 04 de agosto de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.57.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, o proprietário, **Gilson Raimundo Honorato**, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, devidamente representada, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$112.008,00 (cento e doze mil e oito 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 de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no dia 21 de agosto de 2015, no valor total de R\$580,67, 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\$150.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 04 de agosto de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 237.386 - 26/11/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 01 de junho 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\$ 166.393,44. Valor venal do imóvel é de R\$ 106.848,72. Pindamonhangaba, 12 de junho de 2026.
Selo Digital 120162331000000025349026Z

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.5 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-490**. Pindamonhangaba, 12 de junho de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000025349126X

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45NE4-E4J54-R6KU5-74YWM>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº57.220**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/06/2026.

Protocolo: 237386

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: 1201623C30000000253635267

Pindamonhangaba, 12/06/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45NE4-E4J54-R6KU5-74YWM>