Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0053787-39

MATRÍCULA Nº 53.787 | 30 de abril de 2013 Oficial Registrador | Fls. 01

MATRÍCULA Nº 53.787 — Comarca de Pindamonhangaba — Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS — Registro Geral

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 56, localizado no quinto andar/pavimento do Bloco "C", do Condomínio "Edifício Altos de Santana", situado nesta cidade, com frente para a Rua Suíça nº 1.508, composto de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar conjugadas, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 45-C**, com área privativa coberta de 45,530m², área de uso comum de 49,110m², área privativa acessória de garagem de 10,350m², área total de 104,990m², correspondendo à fração ideal de 0,608422% no terreno; confrontando pela frente com a área livre do condomínio, considerando quem da referida rua olha para o apartamento; confronta do lado direito com o hall de circulação, o acesso aos apartamentos e elevadores; do lado esquerdo com o apartamento nº 58; e no fundo com o hall de circulação e o acesso aos apartamentos. O bloco "C" está localizado na parte posterior esquerda do terreno, visto da entrada de veículos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-11-03-03-016-155.

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 05 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 28 de abril de 2010), 06 (incorporação), 09 (instituição e especificação de condomínio), todos da Matrícula nº 45.822, desta Serventia, datados de 27 de maio de 2010 e 30 de abril de 2013, e Convenção Condominial registrada sob nº 7.549, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA REFLORA LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.692.463/0001-28, com sede social na cidade de São José dos Campos-SP, na Avenida Nove de Julho nº 95, Loja nº 03, Vila Adyanna.

R.1 - **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 215.149 – 19/05/2023)
Pela escritura pública datada de 17 de maio de 2023, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, no Livro nº 1.048, às folhas 92/94, **a proprietária, Construtora Reflora Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a SILVIA RENATA FANTINI**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 20.318.903-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.274.828-22, residente e domiciliada na cidade de Guarujá-SP, na Rua Antônio Santos Branco nº 93, Enseada, **pelo valor de R$ 92.160,00.** Valor venal do imóvel é de R$ 66.887,97. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 - **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 217.474 – 23/08/2023)
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, firmado na cidade de Taubaté-SP em 09 de agosto de 2023, **a proprietária, Silvia Renata Fantini,** por força do registro nº 01, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a MARCOS ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L65ET-SSVCD-87ZUA-Q9WFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0053787**-39

MATRÍCULA Nº 53.787 | **Oficial Registrador** | Fls. 01vº

continuação

RG nº 25.744.054-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 519.771.251-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cônego José Luiz Pereira Ribeiro nº 486, apto 103, Parque São Benedito, **pelo valor de R$ 190.000,00**, sendo que, dessa importância, R$ 38.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 66.887,97. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623210000000117554236.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.3 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, **o proprietário, Marcos Roberto da Silva, 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, **para garantia de um empréstimo no valor de R$ 152.000,00**, pagável em 333 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmio de seguro, com taxa anual de juros reduzida nominal de 9,3764% e efetiva de 9,7900%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 11 de setembro de 2023, no valor total de R$ 1.424,10, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R$ 190.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623210000000117555234.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.4 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 241.158 – 18/05/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 11 de setembro 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$ 197.796,53. Valor venal do imóvel é de R$ 95.177,52. Pindamonhangaba, 22 de setembro de 2026.
Selo Digital 1201623310000000268661283P

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/L65ET-SSVCD-87ZUA-Q9WFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

22 de Setembro de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0053787-39	Ficha 02

Av.5 - **CEP**
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-610**.
Pindamonhangaba, 22 de setembro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000026866226N

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

MATRÍCULA Nº 53.787

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L65ET-SSVCD-87ZUA-Q9WFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº53.787**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/09/2026.

Protocolo: 241158

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	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: 1201623C3000000026878226Z

Pindamonhangaba, 22/09/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L65ET-SSVCD-87ZUA-Q9WFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar