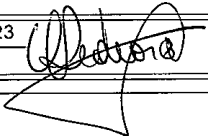
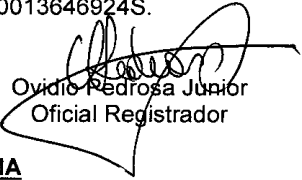




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZM8L-KGQ5F-X6GZ5-8JLX9>

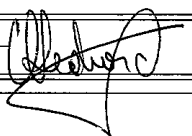
MATRÍCULA Nº 79.325	30 de maio de 2023		CNM nº 120162.2.0079325-55	Ficha
	Oficial Registrador			01
REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	RESIDÊNCIA Nº 02 localizada no Condomínio "Moreira", situada nesta cidade, com frente para a Rua José Izael Ribeiro nº 84, Araguaia, composta de sala e cozinha, dois dormitórios, banheiro, área de serviço, quintal e vaga de estacionamento nº CS02; com área privativa coberta padrão de 64,64m²; área privativa descoberta ou coberta de padrão diferente de 18,015m² (vaga de garagem e quintal), totalizando área privativa de 82,655m²; área comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 17,345m², encerrando área total da unidade 100,00m², correspondendo à fração ideal de 50,00% no terreno. Cadastro NE-15-02-15-020-02.			
	TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 03 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 18 de maio de 2021) e 06 (Instituição e Especificação de Condomínio), da Matrícula nº 41.781, datados de 12 de agosto de 2021 e 30 de maio de 2023, e Convenção Condominial registrada sob nº 9.096 no Livro de Registro Auxiliar nº 03. PROPRIETÁRIOS:- MARCO AURÉLIO MOREIRA, brasileiro, construtor civil, portador do RG nº 29.303.165-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 183.659.328-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de fevereiro de 2007, com EDNAMAR UMBELINA CAMPOS MOREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 56.801.762-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 390.359.212-91, residentes e domiciliados na cidade de Mauá-SP, na Rua Vice-Presidente Vital Humberto Batista Soares nº 405, apto 106, Parque São Vicente. R.1 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 221.021 – 29/01/2024) 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 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado nesta cidade em 12 de janeiro de 2024, os proprietários, Marco Aurélio Moreira e s/m Ednamar Umbelina Campos Moreira, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a STEFANI ALEIXO ELIZEI, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG nº 63.653.227-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 241.470.658-99, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com VAGNER MARQUES PEREIRA JUNIOR, brasileiro, metalúrgico, portador do RG nº 38.585.222-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 417.488.488-95, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Begônias nº 147, casa A, Vale das Acácias, pelo valor de R\$ 218.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 43.600,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 50.272,80. Pindamonhangaba, 05 de fevereiro de 2024. Selo Digital 120162321000000013646924S.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, Stefani continua no verso			

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



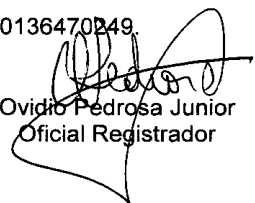
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZM8L-KGQ5F-X6GZ5-8JLX9>

Oficial Registrador		CNM nº	120162.2.0079325-55	Ficha	01 V
---------------------	---	--------	---------------------	-------	------

Aleixo Elizei e s/m Vagner Marques Pereira Junior, DERAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 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\$ 174.400,00, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros de 8,16% e efetiva de 8,4722%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 11 de fevereiro de 2024, no valor total de R\$ 1.314,34, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 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\$ 218.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de fevereiro de 2024.

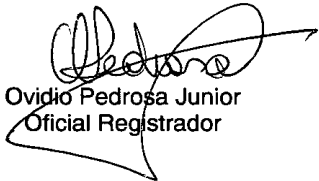
Selo Digital 1201623210000000136470249.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 239.165 – 20/02/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 28 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 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 224.759,77. Valor venal do imóvel é de R\$ 100.646,51. Pindamonhangaba, 10 de junho de 2026.

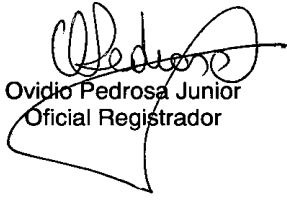
Selo Digital 120162331000000025310126C


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.4 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12444-771**. Pindamonhangaba, 10 de junho de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000025310226A


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº79.325**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/06/2026.

Protocolo: 239165

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: 1201623C3000000025320126Q

Pindamonhangaba, 10/06/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZM8L-KGQ5F-X6GZ5-8JLX9>