



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAUYK-RHHU6-8WVD8-NJ8H5>

MATRÍCULA Nº 51.628

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

CNM nº 120162.2.0051628-17

MATRÍCULA Nº 51.628

13 de abril de 2012

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

TERRENO DESMEMBRADO, composto de parte do Lote nº 710, da Quadra "27", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Cidade Vista Alegre", situado nesta cidade, com frente para a Rua José Maria de Oliveira, 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 709; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a área remanescente do lote nº 710; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), confrontando com o lote nº 705, encerrando a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-06-02-048-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03, da Matrícula nº 35.006, datado de 13 de outubro de 2010, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 28 de setembro de 2010.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA GWF LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.947.796/0001-48, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cantagalo nº 692, conjunto 914, Tatuapé.

R.1 M.51.628 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 141.850 – 08/02/2013)

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 28 de dezembro de 2012, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária, Construtora GWF Ltda., devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **GABRIELA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 49.455.377-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 403.625.488-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **GILMAR BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 47.536.216-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 360.750.018-59, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista Machado nº 203, pelo valor de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**. Valor venal do imóvel é de R\$810,42. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.51.628 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, Gabriela Aparecida dos Santos e s/m Gilmar Bispo dos Santos, 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia de um mútuo, cuja importância é de **R\$60.175,00 (sessenta mil, cento e setenta e cinco reais)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia dos meses subsequentes à data da assinatura do contrato, os quais são compostos pela

vide verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0051628-17

MATRÍCULA Nº 51.628

19 de fevereiro de 2013
Oficial Registrador

Fis.
01º

continuação

parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, no valor total de R\$434,75, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, 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. Consta no campo "B", item "1" do contrato que o valor da operação é de R\$73.500,00, sendo concedido desconto pelo FGTS de R\$13.325,00, quantia essa que, juntamente com o valor objeto do financiamento referido, destina-se à aquisição e construção de uma unidade residencial no imóvel desta matrícula, integrante do empreendimento "Residencial Vista Alegre" a ser construído pela Construtora GWF Ltda., no prazo de 08 (oito) meses. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$80.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.51.628 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 145.490 – 19/08/2013)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 16 de agosto de 2013, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 309 (residencial)**, com área edificada de 43,65m², com frente para a Rua José Maria de Oliveira, cadastrado sob a sigla nº SE-14-06-02-048-00, conforme Habite-se nº 426/2013 – Processo nº 3.346/2013 – expedido pela Prefeitura Municipal em 18 de julho de 2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006552013-21200069, CEI 51.220.82069/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 09 de agosto de 2013, com validade até o dia 05 de fevereiro de 2014. Valor declarado da construção é de R\$53.000,00. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (julho/2013 - R\$1.078,25) é de R\$47.065,61. Pindamonhangaba, 26 de agosto de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 - CORREÇÃO

(protocolo nº 232.067 – 15/04/2025)

Nos termos do 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 na cidade de Taubaté-SP em 10 de março de 2025, procede-se a presente para consignar que **o nome correto do codevedor fiduciante é GILMAR BISPO DOS SANTOS JÚNIOR**, e não como constou no registro nº 01, conforme informações consignadas no título e certidão expedida em 20 de abril de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Moreira César, nesta Comarca, matrícula nº 118125 01 55 2010 2 00021 074 0004439 09. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025.

Selo Digital 120162331000000019742225T.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

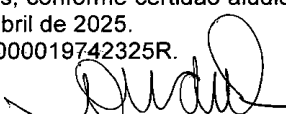
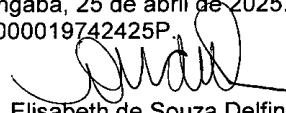
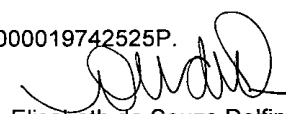
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAUYK-RHHU6-8WVD8-NJ8H5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAUYK-RHHU6-8WVD8-NJ8H5>

MATRICULA Nº 51.628	25 de Abril de 2025 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0051628-17	Ficha 02
	Av.5 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – DIVÓRCIO Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 25 de fevereiro de 2021 pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Helio Aparecido Ferreira de Sena, transitada em julgado no Processo nº 1000615-64.2021.8.26.0445, foi decretado o DIVÓRCIO dos devedores fiduciários GABRIELA APARECIDA DOS SANTOS e GILMAR BISPO DOS SANTOS JÚNIOR, por força do registro nº 02, sem alteração de nomes, conforme certidão aludida na averbação mencionada. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025. Selo Digital 120162331000000019742325R.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta Av.6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a que alude o registro nº 02. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025. Selo Digital 120162331000000019742425P.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta R.7 - VENDA E COMPRA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, os proprietários, Gabriela Aparecida dos Santos e Gilmar Bispo dos Santos Júnior, alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a CAMILA APARECIDA VITÓRIA CURSINO, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora do RG nº 47.965.679-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 440.062.788-88, residente e domiciliada na cidade de Aparecida-SP, na Rua Itacolomi nº 220, Brejo Seco, pelo valor de R\$ 200.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 41.783,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 2.217,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 76.654,10. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025. Selo Digital 120162321000000019742525P.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a proprietária, Camila Aparecida Vitória Coursino, DEU 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\$ 156.000,00, continua no verso		

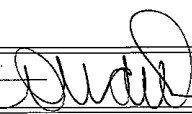
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

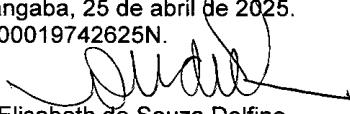


Valide aqui
este documento

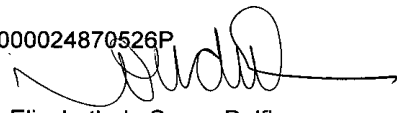
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAUYK-RHHU6-8WVD8-NJ8H5>

Oficial Registrador 	CNM nº 120162.2.0051628-17	Ficha 02 V
---	----------------------------	------------

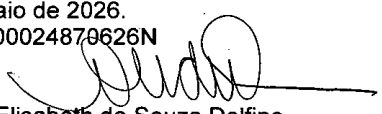
pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 5,0% e efetiva de 5,1162%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 11 de abril de 2025, no valor total de R\$ 855,47, 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\$ 195.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2025.
Selo Digital 120162321000000019742625N.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 238.279 – 05/01/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 27 de abril 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 08. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 198.630,86. Valor venal do imóvel é de R\$ 139.210,79. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2026.
Selo Digital 120162331000000024870526P


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.10 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12442-240. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000024870626N


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº51.628**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/05/2026.

Protocolo: 238279

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: 1201623C3000000024895426Y

Pindamonhangaba, 08/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAUYK-RHHU6-8WVD8-NJ8H5>