



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0049284-65

MATRÍCULA Nº 49.284

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 49.284

08 de fevereiro de 2011
Oficial Registrador

Fls. 01

IMÓVEL

ÁREA REMANESCENTE, composta pelo Lote nº 14, da Quadra "N", do Loteamento denominado "Cidade Nova", situada nesta cidade, com frente para a Rua Princesa Isabel, medindo 15,00m (quinze metros); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote nº 13; e nos fundos mede 15,00m (quinze metros), confrontando com o lote nº 17, encerrando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-24-05-01-004-00.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº 03, da Matrícula nº 39.877, datado de 04 de março de 2010, desta Serventia. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 19 de julho de 2008.

PROPRIETÁRIOS: VICENTE CARLOS MOREIRA, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 9.582.965-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 251.930.908-34, casado pelo regime da comunhão de bens, desde 28 de março de 1970, com MARIA CÉLIA DE PAULA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 15.366.037-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 385.314.078-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Paparazos nº 61, Delta.

R.1 M.49.284 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 139.526 - 01/10/2012)

Pela escritura pública datada de 26 de setembro de 2012, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 523, às folhas 158, os proprietários, Vicente Carlos Moreira e s/m Maria Célia de Paula Moreira, devidamente qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a RAFAEL BRUNO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador do RG nº 44.290.002-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 368.561.068-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Piorino nº 135, pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$6.252,34. Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.49.284 :- CORREÇÃO DE CADASTRO

Nos termos da escritura pública referida no registro nº 01, e conforme o artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-24-05-01-003-00, consoante Certidão nº 683/2012 - Processo nº 15.050/2012 - expedida pela Prefeitura Municipal em 17 de julho de 2012, e não como constou na abertura deste fôlio real. Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0049284-65

MATRÍCULA Nº 49.284

Oficial Registrador

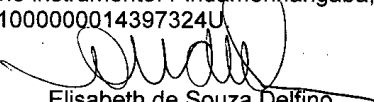
Fls.
01v

continuação

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 222.379 – 03/04/2024)

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 28 de março de 2024, o **proprietário, Rafael Bruno**, por força do registro nº 01, **DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da aludida lei, **em favor da credora fiduciária RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.593.544/0001-78 e no NIRE/SP sob nº 35300598814, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 21º andar, Jardim Paulistano, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 400.000,00**, feito em favor de Tatoferr Ferro e Aço Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.285.212/0001-89, pagável em 24 parcelas mensais e sucessivas, atualizadas pela taxa básica Selic acrescida da taxa de juros pré-fixada de 1,25% ao mês, vencendo-se a primeira em 29 de abril de 2024 e a última em 30 de março de 2026. Ficou 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\$ 470.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 11 de abril de 2024.

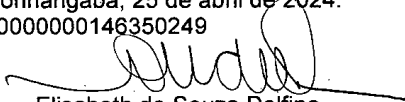
Selo Digital 120162321000000014397324U


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.4 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
(protocolo nº 222.758 – 18/04/2024)

Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma dos artigos 28 e 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 11 de abril de 2024, procede-se a presente para constar que a **credora fiduciária, Red Sociedade de Crédito Direto S/A., CEDEU e TRANSFERIU todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária objeto do registro nº 03 à cessionária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.317.692/0001-94 e no NIRE/SP sob nº 35300485238, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.250.006/0001-10, ambos com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.842, 1º andar, conjunto 17, torre Norte, **pelo valor de R\$ 400.000,00**. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2024.

Selo Digital 1201623310000000146350249


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

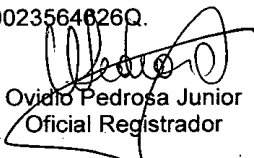
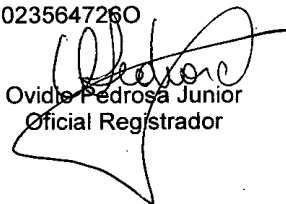
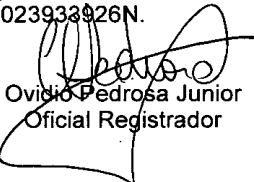
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M23SS-C7HP4-4QRRS-FFT3W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M23SS-C7HP4-4QRRS-FFT3W>

MATRÍCULA Nº 49.284	20 de Janeiro de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0049284-85	Ficha 02
	<p>Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.816 – 21/02/2025 – reingresso em 07/03/2025)</p> <p>Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 13 de janeiro 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 cessionária-credora fiduciária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio de RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, já qualificada na averbação nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 470.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.046.322,61. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2026.</p> <p>Selo Digital 120162331000000023564826Q.</p> <p> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador</p> <p>Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12414-270. Pindamonhangaba, 20 de janeiro de 2026.</p> <p>Selo Digital 1201623J40000000023564726O</p> <p> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador</p> <p>Av.7 - CORREÇÃO (protocolo nº 239.119 – 19/02/2026)</p> <p>Nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para consignar que, tendo em vista que o Município atualizou recentemente o valor venal dos imóveis, o valor venal atual referido na averbação nº 05, passou a ser R\$ 894.944,05. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2026.</p> <p>Selo Digital 1201623J40000000023933926N.</p> <p> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador</p> <p>Av.8 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL (protocolo nº 239.510 – 09/03/2026)</p> <p>Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 05 de março de 2026, procede-se a presente para constar que o Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, aludido na averbação nº 05, passou a denominar-se RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, conforme Termo</p>		

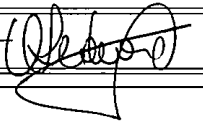
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua no verso

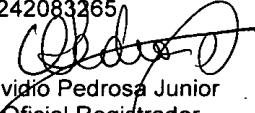


Valide aqui
este documento

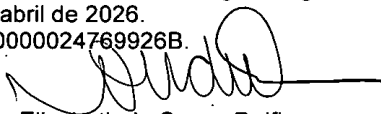
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M23SS-C7HP4-4QRRS-FFT3W>

Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0049284-65	Ficha 02 V
---------------------	---	----------------------------	------------

de Apuração da Consulta Formal finalizada em 19 de março de 2024, devidamente registrado e arquivado junto ao Bovespa. Pindamonhangaba, 16 de março de 2026.
Selo Digital 1201623310000000242083265


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - LEILÕES NEGATIVOS
(protocolo nº 240.499 – 22/04/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 16 de abril de 2026, procede-se a presente para constar que **foram realizados os leilões** previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, **que resultaram NEGATIVOS**, ficando a proprietária **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio de **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, por força da averbação nº 05, liberada dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 30 de abril de 2026.
Selo Digital 120162331000000024769926B.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMOVEIS
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 nº49.284**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/04/2026.

Protocolo: 240499

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: 1201623C30000000247834263

Pindamonhangaba, 30/04/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M23SS-C7HP4-4QRRS-FFT3W>