

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 75.556

29 de dezembro de 2021

Ficha

Oficial Registrador

01

MATRÍCULA Nº 75.556

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 75.556

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

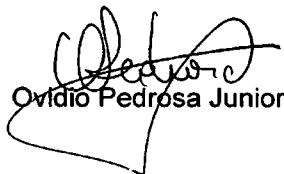
LOTE Nº 14, da Quadra G - (residencial), do Loteamento "Residencial e Comercial Terra Nova", situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Onze, medindo 7,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 15; e no fundo mede 7,00 metros, confrontando com o lote nº 39, encerrando uma área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 22 da Matrícula nº 30.750 datado de 08 de maio de 2013, estando o loteamento registrado sob nº 28 na mesma matrícula desde 29 de dezembro de 2021. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 04 de março de 2013.

PROPRIETÁRIA:- ADV – URBANIZADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.402.564/0001-53 e no NIRE/SP sob nº 35227112490, com sede social nesta cidade, na Rua Doutor Campos Salles nº 481, Centro.

Av.1 M.75.556 :- RESTRIÇÕES

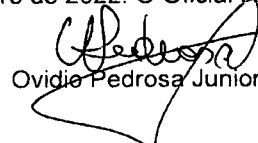
De acordo com o item 09 do quadro resumo e a cláusula 10.8 do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo): **a)** os promissários compradores deverão obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; e **b)** é vedada a subdivisão do lote. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.75.556 :- INCORPORAÇÃO - TRANSPORTE

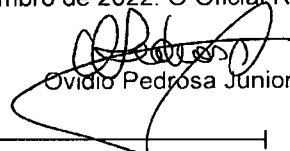
Procede-se a presente para constar que o lote desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO** para implantação do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, destinando-se à construção de uma residência, conforme registro nº 29 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.75.556 :- HIPOTECA - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o imóvel foi **HIPOTECADO** em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro nº 30 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

75.556

CNM nº 120162.2.0075556-13

Oficial Registrador

Ficha

**Av.4 M.75.556 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 212.392 – 05/01/2023)**

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 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade em 29 de julho de 2022, procede-se a presente para constar que a **credora hipotecária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 03. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.75.556 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a **proprietária, ADV – Urbanizadora SPE Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a PAULO AFONSO HENRIQUE BERNARDES**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador do RG nº 25.502.051-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 150.064.738-19, residente e domiciliado na cidade de Aparecida-SP, na Avenida Zezé Valadão nº 1.286, São Roque, **pelo valor de R\$ 17.472,35**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.480,40. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.6 M.75.556 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, o **proprietário, Paulo Afonso Henrique Bernardes, 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\$ 140.000,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 6,5% e efetiva de 6,6971%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 02 de setembro de 2022, no valor total de R\$ 969,59, 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. O valor total da aquisição do terreno e construção é de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 17.472,35 para a aquisição do terreno e R\$ 157.527,65 destinados à construção da residência vinculada ao conjunto imobiliário indicado na averbação nº 02, sob responsabilidade de Pacaembu Construtora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, a ser realizada no imóvel no prazo de 20 meses. Verifica-se que R\$ 28.738,63 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.900,37 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.361,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 175.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRRB-V3NP2-22549-32J6R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:onr

CNM nº 120162.2.0075556-13

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 75.556

12 de janeiro de 2023

Ficha
02

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº
75.55Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº

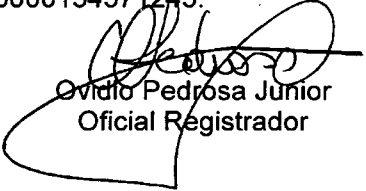
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral**Av.7 M.75.556 :- CADASTRO**

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SE-14-11-06-014-00**. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino
Av.8 – CONSTRUÇÃO - TRANSPORTE

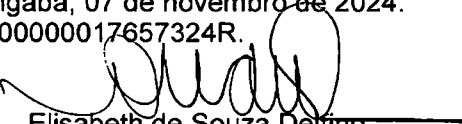
Procede-se a presente para constar que, em virtude da conclusão do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", foi **CONSTRUÍDO** no imóvel desta matrícula o **PRÉDIO Nº 90 (residencial)**, com área edificada de 44,02m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623J40000000134571245.


 Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador
**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 223.967 – 29/10/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 28 de outubro de 2024, 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 180.741,83. Valor venal do imóvel é de R\$ 33.166,18. Pindamonhangaba, 07 de novembro de 2024.

Selo Digital 120162331000000017657324R.


 Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRRB-V3NP2-22549-32J6R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRRB-V3NP2-22549-32J6R>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº75556, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/11/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Juiz: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 7 de novembro de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000176666240
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

