

CNM nº 120162.2.0077390-40

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº **77390**07 de outubro de 2019. Ficha
Oficial Registrador01.MATRÍCULA Nº **77390**Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 63.628 / Ap.14 / Bl. A1

MATRÍCULA Nº **77390**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 14 localizado no primeiro andar do bloco A1 do "Condomínio Morumbi Exclusive", em construção, situado nesta cidade, nos bairros Alto do Ribeirão e Água Preta, com frente para a Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias, composto de sala com sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e a respectiva **vaga de estacionamento nº 217 (descoberta)**; com área privativa coberta padrão de 44,1900m²; área privativa descoberta e coberta de padrão diferente (vaga de estacionamento descoberta) de 11,0400m², encerrando uma área privativa de 55,2300m²; área comum coberta padrão de 6,5761m²; área comum descoberta e coberta de padrão diferente de 34,8935m², e área total da unidade de 96,6996m², correspondendo à fração ideal de 0,2785% no terreno. Cadastro NE-12-04-02-002-00 (em área maior).

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 01 das Matrículas nºs 58.637 (título aquisitivo: instrumento particular de ato constitutivo datado de 10 de fevereiro de 2017) e 63.628 (incorporação), datados de 26 de junho de 2017 e 02 de agosto de 2018, respectivamente.

PROPRIETÁRIA:- **MORUMBI EXCLUSIVE SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.432.739/0001-29, com sede social nesta cidade, na Rua Coronel José Francisco nº 263, ponto comercial 01, Centro.

Av.1 M. 77390 - HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 02 da Matrícula nº 63.628. Pindamonhangaba, 07 de outubro de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 77390 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 188.548 - 30/09/2019)

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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 18 de setembro de 2019, 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 01. Pindamonhangaba, 07 de outubro de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE9G-MSKT3-8K3RM-FR57N>

CNM nº 120162.2.0077390-40

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº **77390**07 de outubro de 2019
Oficial Registrador Ficha
01v°.....**R.3 M. 77390 - VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Morumbi Exclusive Sociedade Incorporadora SPE Ltda**, alienou a **fração ideal correspondente a 0,2785% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a: 1) GIOVANI MOREIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador do RG nº 44.323.942-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 363.902.388-94; e **2) HELEN ADRIANA CARLOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 23.527.133-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 095.401.238-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Oscarina Rezende de Oliveira nº 86, Beta, **pelo valor de R\$ 6.506,60**. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.500,31. Pindamonhangaba, 07 de outubro de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.4 M. 77390 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02; **os proprietários, Giovani Moreira Pereira e Helen Adriana Carlos, DERAM a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, 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\$ 121.752,00**, pagável através de 337 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 5,5% e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 21 de outubro de 2019, no valor total de R\$ 749,41, 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 da unidade habitacional é de R\$ 152.190,00, sendo R\$ 6.506,60 para a aquisição do terreno e R\$ 145.683,40 destinados à construção da referida unidade, a ser realizada até o dia 08 de março de 2021, sob responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora - Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Verifica-se que R\$ 23.918,19 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.373,81 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.146,00 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\$ 152.820,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 07 de outubro de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

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/2KE9G-MSKT3-8K3RM-FR57N>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 120162.2.0077390-40

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

77.390

30 de setembro de 2022

Ficha
02

Oficial Registrador

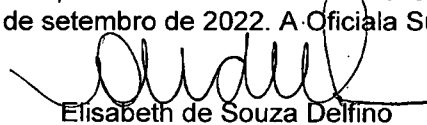
MATRÍCULA Nº
77.390Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2MATRÍCULA Nº
77.390

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

R.5 M.77.390 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 209.430 – 06/09/2022)

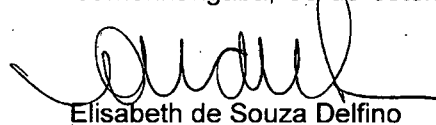
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 25 de agosto de 2022, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 3.615 – "Condomínio Morumbi Exclusive" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **77.390**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a GIOVANI MOREIRA PEREIRA e HELEN ADRIANA CARLOS**, já qualificados no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 97.291,63. Valor venal do imóvel é de R\$ 43.472,11. Pindamonhangaba, 30 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.6 M.77.390 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-12-04-02-002-12**. Pindamonhangaba, 30 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

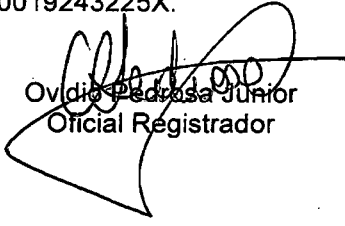


Elisabeth de Souza Delfino

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 227.176 – 07/03/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 06 de março de 2025, 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 159.508,80. Valor venal do imóvel é de R\$ 61.802,08. Pindamonhangaba, 18 de março de 2025.

Selo Digital 12016233100000019243225X.



Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULAValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE9G-MSKT3-8K3RM-FR57N>



Valide aqui
este documento

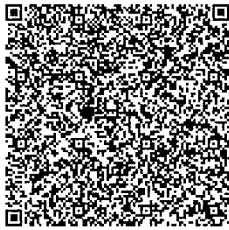
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº77390, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/03/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Juiz: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 18 de março de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000192554255
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE9G-MSKT3-8K3RM-FR57N>