

CNM nº 120162.2.0069549-89

10 de abril de 2018

Ficha

01

Oficial Registrador

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 69.549

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M.58.327 / Ap.43 / Bl. 7A

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 69.549

APARTAMENTO Nº 43 localizado no terceiro andar do Bloco 7A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", em construção, nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes - "Silvinho Locutor", posicionado do lado direito no fundo, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, e **vaga de garagem indeterminada**, com área privativa de 42,270m², área comum de 41,087m², área total de 83,357m², correspondendo à fração ideal de 0,34720% no terreno; confrontando, considerando quem do hall olha para o apartamento, pela frente com parte do hall e parte da área comum do condomínio; do lado direito com o apartamento nº 44; do lado esquerdo com o apartamento nº 42 do bloco 7B; e no fundo com a área comum do condomínio. Cadastro SO-13-14-01-036-00 (em área maior).

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 25 de agosto de 2016) e 04 (incorporação) ambos da Matrícula nº 58.327, datados de 06 de setembro e 21 de novembro de 2016.

PROPRIETÁRIA:- **GUAPURUVU 2 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.509.753/0001-22, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº 288, conjunto 112, sala 01, Vila Olímpia.

R.1 M. 69.549 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 176.866 - 03/04/2018)

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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 23 de fevereiro de 2018, a proprietária, **Guapuruvu 2 Incorporadora Ltda**, alienou a fração ideal correspondente a 0,34720% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **WILLIAM VIEIRA DE ASSIS**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 41.944.930-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 365.222.578-31, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977**, com **JOSIANE INACIO PEREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 43.204.459-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 337.842.618-76, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Idalina César nº 134, fundo 03, Vila Rica, pelo valor de **R\$ 14.236,45**. Valor venal do imóvel é de R\$ 275,07. Pindamonhangaba, 10 de abril de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 69.549 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, **William Vieira de Assis e s/m Josiane Inacio Pereira**, **DERAM** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, 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\$ 74.035,00**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxa anual de juros nominal

continua no verso





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **69.549**

10 de abril de 2018

Oficial Registrador

Ficha

01.vº.....

de 4,5% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de março de 2018, no valor total de R\$ 391,42, 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\$ 122.000,00, sendo R\$ 14.236,45 para a aquisição do terreno e R\$ 107.763,55 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 32 meses, sob a responsabilidade da Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.207.083/0001-00. Verifica-se que R\$ 6.626,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 9.674,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 31.665,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 122.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 10 de abril de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.69.549 :- ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 187.441 – 26/07/2019, reingressos em 19/08/2019 e 21/08/2019)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 16 de julho de 2019, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 140 – “Vistas da Mantiqueira” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **69.549**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a WILLIAM VIEIRA DE ASSIS e s/m JOSIANE INACIO PEREIRA**, já qualificados no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 73.712,97. Valor venal do imóvel é de R\$ 33.470,16. Pindamonhangaba, 28 de agosto de 2019. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.4 M.69.549 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **SO-13-14-01-036-111**. Pindamonhangaba, 28 de agosto de 2019. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.5 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 223.302 – 13/05/2024, reingresso em 27/05/2024)

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

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27QD-U3JLX-LUWLC-REE4D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27QD-U3JLX-LUWLC-REE4D>

MATRÍCULA Nº 69.549

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

4 de Junho de 2024
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0069549-89

Ficha
02

14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado na cidade de Taubaté-SP em 10 de maio de 2024, 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, 04 de junho de 2024.

Selo Digital 1201623310000000152533243.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, **os proprietários, William Vieira de Assis e s/m Josiane Inacio Pereira**, por força dos registros nºs 01 e 03, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a LEANDRO DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, divorciado, consertador de aparelho eletrônico, portador do RG nº 49.451.743-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 436.966.588-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria José de Moraes nº 93, Araretama, **pelo valor de R\$ 136.300,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 6.052,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 21.208,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 44.659,66. Pindamonhangaba, 04 de junho de 2024.

Selo Digital 1201623210000000152534243.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, **o proprietário, Leandro dos Santos Soares, 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\$ 109.040,00**, pagável em 420 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 4,7500% e efetiva de 4,8548%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 15 de junho de 2024, no valor total de R\$ 554,98, 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\$ 143.300,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 04 de junho de 2024.

Selo Digital 1201623210000000152535241.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua no verso





Valide aqui este documento

Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0069549-89	Ficha 02 V
---------------------	--	----------------------------	------------

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.869 – 24/02/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de novembro 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 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 145.748,50. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.771,34. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2025.
Selo Digital 120162331000000022659925K

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-449**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000226600259

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº69549, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/11/2025.

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, 19 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000226739252
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMOVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27QD-U3JLX-LUWLC-REE4D>