

CNM nº 120162.2.0072956-53

MATRÍCULA Nº 72.956

11 de março de 2021

Ficha 01

Oficial Registrador

72.956

MATRÍCULA Nº

M. 58.327 / Ap. 13 / Bl. 6A

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

**APARTAMENTO Nº 13** localizado no térreo do Bloco 6A, 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 42,270m<sup>2</sup>, área comum de 41,087m<sup>2</sup>, área total de 83,357m<sup>2</sup>, 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 14; do lado esquerdo com o apartamento nº 12 do bloco 6B; 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.

**Av.1 M. 72.956 :- 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 13 da Matrícula nº 58.327. Pindamonhangaba, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 72.956 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 197.403 - 04/03/2021)

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 23 de fevereiro de 2021, 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, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M. 72.956 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, 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 **CRISTIANE APARECIDA DE MATTOS LEONARDO**, brasileira, divorciada, cozinheira, portadora do RG nº

continua no verso

CNM nº 120162.2.0072956-53

MATRÍCULA Nº 72.956

  
 Oficial Registrador

Ficha

01º.....

42.613.953-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 376.407.158-30, residente e domiciliada na cidade de Roseira-SP, na Rua Manoel Torquato nº 64, Barretinho, pelo valor de R\$ 6.312,50. Valor venal do imóvel é de R\$ R\$ 448,96. Pindamonhangaba, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
 Ovidio Pedrosa Junior
**R.4 M. 72.956 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Cristiane Aparecida de Mattos Leonardo, DEU 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\$ 76.681,00, pagável em 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 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 2021, no valor total de R\$ 406,24 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\$ 6.312,50 para a aquisição do terreno e R\$ 115.687,50 destinados à construção da referida unidade até 09 de maio de 2022, sob responsabilidade da Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.207.083/0001-00. Verifica-se que R\$ 20.072,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 2.141,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 23.106,00 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\$ 122.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
 Ovidio Pedrosa Junior
**R.5 M.72.956 :- ATRIBUIÇÃO**  
(protocolo nº 197.580 - 12/03/2021)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 01 de março de 2021, 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 72.956, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a CRISTIANE APARECIDA DE MATTOS LEONARDO**, já qualificada no registro nº

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

CNM nº 120162.2.0072956-53

MATRÍCULA Nº 72.956

MATRÍCULA Nº 72.956

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.956

29 de março de 2021

Ficha  
02

Oficial Registrador

03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 82.969,31. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.280,40. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.6 M.72.956 :- 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 **SO-13-14-01-036-227**. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 215.426 – 04/10/2023)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 02 de outubro de 2023, 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\$ 122.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 43.359,50. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2023.

Selo Digital 120162331000000012317523A

  
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 nº72956, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/10/2023

Oficial:	R\$ 40,91	Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2023.
Estado:	R\$ 11,63	
Sec.Faz.:	R\$ 7,96	
Sinoreg:	R\$ 2,15	
T.Justiza:	R\$ 2,81	
M.Público:	R\$ 1,96	
Município:	R\$ 2,05	
TOTAL:	R\$ 69,47	
Tabela de Custas:		
Certidões		

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta  
Selo Digital: 1201623C3000000012337523M  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

