



CNM nº 120162.2.0072983-69

Valide aqui
este documento

72.98

MATRÍCULA Nº

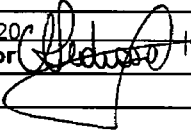
M. 58.327 / Ap. 42 / Bl. 6B

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 72.983

27 de janeiro de 2020
Oficial Registrador  Ficha01..

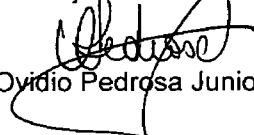
APARTAMENTO Nº 42 localizado no terceiro andar do Bloco 6B, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", em construção, nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes – "Silvinho Locutor", posicionado do lado esquerdo no fundo, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, 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 da área comum do condomínio; do lado direito com o apartamento nº 43 do Bloco 6A; do lado esquerdo com o apartamento nº 41; 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 e no NIRE-SP sob nº 35230185338, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº 288, conjunto 112, sala 01, Vila Olímpia.

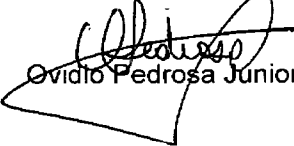
Av.1 M. 72.983 :- HIPOTECA - ÔNUS

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, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 72.983 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 190.408 – 17/01/2020)

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 25 de novembro 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, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 72.983 :- 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 DANIELA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 44.315.562-8-SSP/SP, inscrita no

continua no verso



CNM nº 120162.2.0072983-69

Valide aqui
este documento

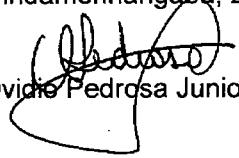
MATRÍCULA Nº

72.983

Oficial Registrador

Ficha
01vº

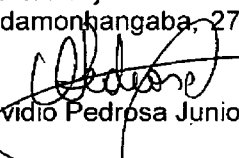
CPF/MF sob nº 445.948.808-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Gandara Martins nº 96, Araretama, **pelo valor de R\$ 6.312,50**. Valor venal do imóvel é de R\$ R\$ 294,72. Pindamonhangaba, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

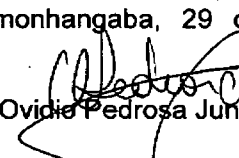
R.4 M. 72.983

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Daniela Maria da Silva**, **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\$ 64.371,90**, 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 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 24 de dezembro de 2019, no valor total de R\$ 341,49, 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 a responsabilidade da Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.207.083/0001-00. Verifica-se que R\$ 29.306,10 são provenientes de recursos próprios e R\$ 28.322,00 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, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.5 M.72.983 :- 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 **72.983**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a DANIELA MARIA DA SILVA**, já qualificada no registro nº 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

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/UF7RX-PRVFL-JLDJN-RP7U4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF7RX-PRVFL-JLDJN-RP7U4>

72.983

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

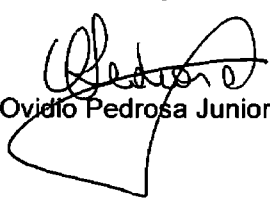
72.983

29 de março de 2021

Oficial Registrador

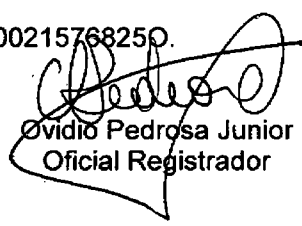
Ficha
02**Av.6 M.72.983 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-13-14-01-036-254**. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.038 – 14/04/2025)**

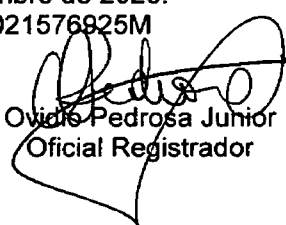
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 04 de setembro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº.04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 128.526,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.914,72. Pindamonhangaba, 16 de setembro de 2025.

Selo Digital 1201623310000000215768250.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-449**. Pindamonhangaba, 16 de setembro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000021576825M


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72983, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/09/2025.

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, 16 de setembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021594425A
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF7RX-PRVFL-JLDJN-RP7U4>