



Valide aqui
este documento

75.385

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

CNM nº 120162.2.0075385-41

MATRÍCULA Nº

75.385

29 de dezembro de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

LOTE Nº 15, da Quadra C - (residencial), do Loteamento "Residencial e Comercial Terra Nova", situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Treze, medindo 8,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 16; e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 36, encerrando uma área de 175,20m² (cento e setenta e cinco metros e vinte decímetros 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.75.385 :- 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.75.385:- 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. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.3 M.75.385:- HIPOTECA - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o imóvel foi **HIPOTECADO** em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro nº 31 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

75.385

CNM nº 120162.2.0075385-41

Ficha

Oficial Registrador

01vº

Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 218.049 – 11/09/2023)

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 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado nesta cidade em 23 de agosto de 2023, 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, 20 de setembro de 2023.

Selo Digital 1201623310000000117574232

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.5 - 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 **MATHEUS LOPES PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, portador do RG nº 39.935.723-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 447.022.548-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Benedito Quirino nº 781, Campinas, **pelo valor de R\$ 22.424,34**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.483,23. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2023.

Selo Digital 1201623210000000117575232

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, o proprietário, **Matheus Lopes Pereira dos Santos, 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\$ 158.400,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa 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 24 de setembro de 2023, no valor total de R\$ 1.009,51, 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\$ 198.000,00, sendo R\$ 22.424,34 para a aquisição do terreno e R\$ 175.575,66 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 até 30 de dezembro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W3FG-TWPJF-QUTU2-YT5CU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W3FG-TWPJF-QUTU2-YT5CU>

MATRÍCULA Nº 75.385

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

20 de Setembro de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0075385-41

Ficha
02

Verifica-se que R\$ 39.050,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 550,00 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\$ 198.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2023.

Selo Digital 1201623210000000117576230

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.7 - 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-14-11-08-015-00**. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2023.

Selo Digital 120162331000000011757723W

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

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 98 (residencial)**, com área edificada de 43,85m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623J4000000013439924R.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 230.481 – 07/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 04 de agosto 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 202.288,04. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.251,43. Pindamonhangaba, 13 de agosto de 2025.

Selo Digital 1201623310000000211486250

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 nº75385, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/08/2025.

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

Pindamonhangaba, 13 de agosto de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021157425J
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W3FG-TWPJF-QUTU2-YT5CU>