

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8BB2-J2BM8-79DHE-ZYQ78>

MATRÍCULA Nº 72.933

MATRÍCULA Nº 72.933

M. 58.327 / Ap. 34 / Bl. 3A

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 72.933

17 de fevereiro de 2020
Oficial Registrador

Ficha 01

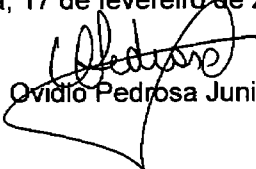
APARTAMENTO Nº 34 localizado no segundo andar do Bloco 3A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", em construção, nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes – "Silvinho Locutor", posicionado do lado direito na frente, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, 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 a área comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento nº 33; 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.

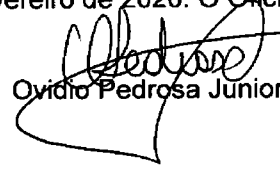
Av.1 M. 72.933 :- HIPOTECA – ÔNUS

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, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 72.933 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 190.702 – 04/02/2020)

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 16 de janeiro de 2020, 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, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 72.933 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Guapuruvu 2 Incorporadora Ltda, inscrita no NIRE/SP sob nº 35230185338, alienou a fração ideal correspondente a 0,34720% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **MOISES RAMOS BERNARDES**, brasileiro, separado, eletricista, portador do RG

continua no verso



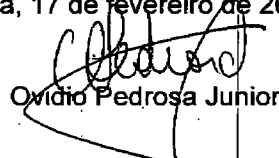
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **72.933**

Oficial Registrador

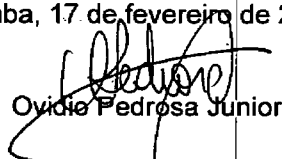
Ficha
01vº.....

nº 25.090.203-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 150.174.918-80, residente e domiciliado na cidade de Caçapava-SP, na Rua João Batista Moreira dos Santos nº 60, Pinus de Iriguassu, **pelo valor de R\$ 6.312,50**. Valor venal do imóvel é de R\$ 294,72. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 72.933 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

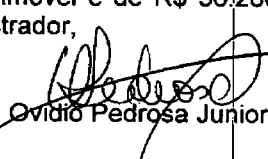
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o **proprietário, Moises Ramos Bernardes, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 **em favor da credora fiduciária 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\$ 97.840,00**, pagável através de 341 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 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 17 de fevereiro de 2020, no valor total de R\$ 613,15, 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\$ 125.000,00, sendo R\$ 6.312,50 para a aquisição do terreno e R\$ 118.687,50 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\$ 16.000,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 7.753,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.407,00 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\$ 125.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.72.933 :- 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 **72.933**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MOISES RAMOS BERNARDES**, já qualificado 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 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/A8BB2-J2BM8-79DHE-ZYQ78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

72.933

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

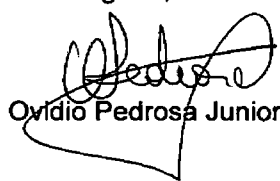
72.933

29 de março de 2021

Oficial Registrador

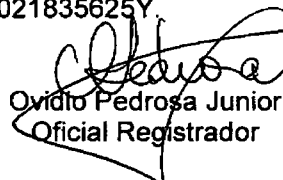
Ficha
02**Av.6 M.72.933 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-13-14-01-036-204**. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.037 - 14/04/2025)**

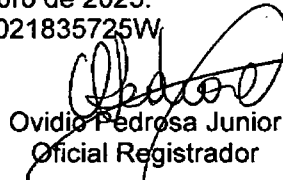
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 22 de setembro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 131.766,95. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.914,72. Pindamonhangaba, 01 de outubro de 2025.

Selo Digital 120162331000000021835625Y


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

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP **12423-449**. Pindamonhangaba, 01 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000021835725W


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 nº72933, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/10/2025.

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

Pindamonhangaba, 1 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021845325I
<https://selodigital.tjsp.jus.br>