

CNM nº 120162.2.0069528-55

MATRÍCULA Nº 69.528

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 58.327 / Ap. 32 / Bl. 5B

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 69.528

27 de dezembro de 2018

Oficial Registrador

Ficha

APARTAMENTO Nº 32 localizado no segundo andar do Bloco 5B, 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 parte da área comum do condomínio; do lado direito com o apartamento nº 33 do Bloco 5A; do lado esquerdo com o apartamento nº 31; 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. 69.528 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 182.233 – 18/12/2018)

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 novembro 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 **FABIANO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de pátio, portador do RG nº 48.790.856-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 335.448.848-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Antonio dos Santos nº 350, Cidade Jardim, pelo valor de **R\$ 14.236,45**. Valor venal do imóvel é de R\$ 275,07. Pindamonhangaba, 27 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 69.528 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Fabiano Antonio Ribeiro**, 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\$ 97.600,00**, 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 de 5,0% e efetiva de 5,1161%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de dezembro de 2018, no valor total de R\$ 542,59, ficando estabelecido, nos termos

continua no verso

CNM nº 120162.2.0069528-55

MATRÍCULA Nº 69.528

27 de dezembro de 2018
Oficial RegistradorFicha
01vº.....

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\$ 12.025,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 12.375,00 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 dezembro de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.3 M.69.528 :- 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 69.528, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a FABIANO ANTONIO RIBEIRO**, já qualificado 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 Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.4 M.69.528 :- 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-13-14-01-036-90**. Pindamonhangaba, 28 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 214.905 – 07/11/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 03 de novembro 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**

continua na ficha nº 02

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

16 de Novembro de 2023

Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0069528-55

Ficha
02

MATRÍCULA Nº 69.528

MATRÍCULA Nº 69.528

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

FEDERAL – CEF, já qualificada no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 125.902,03. Valor venal do imóvel é de R\$ 43.226,99. Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000125128237.

Elisabeth de Souza Delfino
Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº69528, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/11/2023

Oficial:	R\$ 40,91	Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2023.
Estado:	R\$ 11,63	
Sec.Faz.:	R\$ 7,96	
Sinoreg:	R\$ 2,15	
T.Justiça:	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: 1201623C3000000012530323V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

