



Valide aqui
este documento

62.767

MATRÍCULA Nº

M.12.662 / Ap. 23 / Bl. "14"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 62.767

10 de março de 2016

Oficial Registrador

Ficha 01

APARTAMENTO Nº 23 – tipo “2”, localizado no segundo andar do Bloco “14”, do “Condomínio Morumbi”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Leticia Bononcini Santos, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 228 (descoberta); com área privativa principal de 43,090m²; área privativa acessória (descoberta) de 10,350m²; área comum (coberta) de 7,204m²; e área total (coberta) da unidade de 50,294m², correspondendo à fração ideal de 0,2671% no terreno. Cadastro NE-12-04-01-001-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES: - Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 16 de outubro de 1985) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 12.662, desta Serventia, datados de 12 de novembro de 1985 e 30 de março de 2012, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: - **MÚLTIPLA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.595.602/0001-07, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Angélica nº 1.260, conjunto 11, Higienópolis.

R.1 M. 62.767 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 163.335 – 03/03/2016)

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 15 de janeiro de 2016, a proprietária, **Múltipla Imóveis Ltda.**, **TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,2671% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a MAYARA DOS SANTOS LEMES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 44.315.869-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 399.175.708-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Felício Carpana Vitali nº 40, Jardim Yassuda, pelo valor de R\$ 4.420,65. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.392,37. Pindamonhangaba, 10 de março de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 62.767 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, a proprietária, **Mayara dos Santos Lemes**, **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**, com sede social no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 89.831,00, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguros, com taxa anual de juros nominal de 4,5%, e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no

continua no verso



CNM nº 120162.2.0062767-65

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 62.767

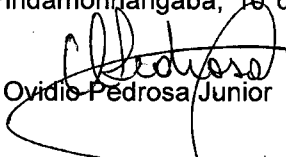
10 de março de 2016

Oficial Registrador

Ficha

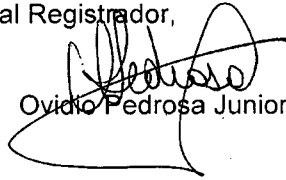
01vº

mesmo dia do mês subsequente à data da assinatura do contrato, no valor total de R\$ 473,05, 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\$ 4.420,65 para a aquisição do terreno, e R\$ 117.579,35 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 25 meses, sob a responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Consta que o valor da operação informado no item "B.5" é de R\$ 108.506,00. Verifica-se, ainda, que R\$ 10.238,84 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.255,16 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 18.675,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 122.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 10 de março de 2016. O Oficial Registrador,

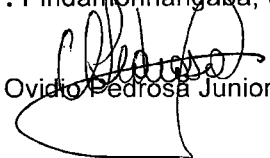

Ovidio Pedrosa Junior**R.3 M.62.767 :- ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 170.623 – 24/04/2017, reingresso em 28/04/2017)

Pelos instrumentos particulares de instituição, especificação e convenção de condomínio firmados nesta cidade em 28 de março de 2017 e 25 de abril de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 1.739 – “Condomínio Morumbi” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **62.767**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MAYARA DOS SANTOS LEMES**, já qualificada no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 63.508,17. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.653,77. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.4 M.62.767 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

Nos termos dos instrumentos particulares referidos no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-12-04-01-001-327**. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 224.125 – 12/02/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 11 de fevereiro 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**

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP2H2-L4W6Z-ZA5VF-GU4TD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP2H2-L4W6Z-ZA5VF-GU4TD>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 62.767

20 de Fevereiro de 2025
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0062767-85

Ficha
02

FEDERAL – CEF, já qualificada no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 130.697,57. Valor venal do imóvel é de R\$ 48.874,47. Pindamonhangaba, 20 de fevereiro de 2025.
Selo Digital 120162331000000018974225L.

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 nº62767, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/02/2025.

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, 20 de fevereiro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000189831252
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

