



CNM nº 120162.2.0072980-78

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
72.980MATRÍCULA Nº  
72.980Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.980

29 de março de 2021

Oficial Registrador

Ficha  
01

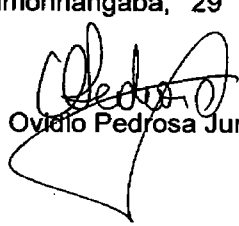
**APARTAMENTO Nº 33** localizado no segundo andar do Bloco 6B, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes – "Silvinho Locutor" nº 140, posicionado do lado direito no fundo, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, e **vaga 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 34; do lado esquerdo com o apartamento nº 32 do bloco 6A; e no fundo com a área comum do condomínio. Cadastro SO-13-14-01-036-251.

**TÍTULO ANTERIOR:-** Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 25 de agosto de 2016), 04 (incorporação) e 15 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 58.327, datados de 06 de setembro de 2016, 21 de novembro de 2016 e 29 de março de 2021, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.643 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

**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 nesta cidade, na Rua Bicudo Leme nº 122, loja 01, Centro.

**Av.1 M.72.980 :- HIPOTECA - ÔNUS**

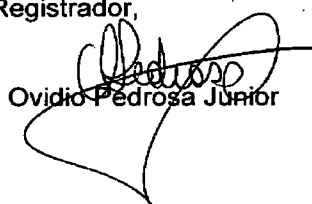
Procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se **HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 13 da Matrícula nº 58.327. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M.72.980 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 201.433 – 31/08/2021)

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 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado na cidade de Taubaté-SP em 26 de julho de 2021, 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 setembro de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



CNM nº 120162.2.0072980-78

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

72.980

Oficial Registrador

Ficha

**R.3 M.72.980 - VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Guapuruvu 2 Incorporadora Ltda**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a VICTÓRIA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 57.248.132-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 462.821.168-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Dias Sobrinho nº 151, Castolira, pelo valor de **R\$ 125.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 21.870,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 3.130,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.729,36. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.4 M.72.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Victória Alves da Silva**, **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\$ 100.000,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxas anuais de juros nominal de 5,00% 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 25 de agosto de 2021, no valor total de R\$ 556,60, 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. 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 setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 230.482 - 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 131.372,90. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.914,72. Pindamonhangaba, 13 de agosto de 2025.

Selo Digital 1201623310000000211485252

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial RegistradorREGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72980, 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: 1201623C3000000021157525H  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6U5G-2MMTL-VD569-WXS74>