

MATRÍCULA Nº 62.660

16 de novembro de 2015

Oficial Registrador

Ficha

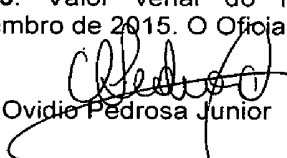
APARTAMENTO Nº 04 – tipo “1” – localizado no térreo do Bloco “10”, do “Condomínio Morumbi”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Leticia Bononcini Santos, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 46 (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. 62.660 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 161.332 – 09/11/2015)

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 11 de setembro de 2015, a proprietária, Múltipla Imóveis Ltda., **TRANSMITIU** a fração ideal correspondente a 0,2671% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **LUIS FERNANDO ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador do RG nº 48.765.808-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 428.066.778-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldomiro Marcondes nº 208, Jardim Yassuda, pelo valor de R\$ 4.420,65. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.260,18. Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 62.660 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, Luis Fernando Rosa, **DEU** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa 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\$ 92.361,15, 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 4,5000%, 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 mesmo dia do mês subsequente à data da assinatura do contrato, no valor total de R\$ 477,32, 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,

continua no verso

MATRÍCULA Nº 62.660

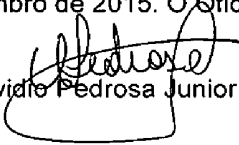
16 de novembro de 2015

Oficial Registrador

Ficha

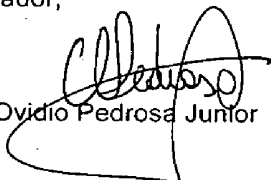
...01v...

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 à 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\$ 117.361,15. Verifica-se, ainda, que R\$ 1.166,88 são provenientes de recursos próprios; R\$ 3.471,97 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 25.000,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço 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, 16 de novembro de 2015. O Oficial Registrador,

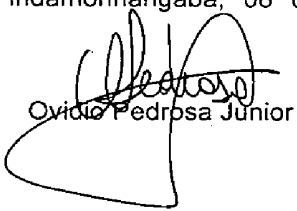

Ovidio Pedrosa Junior**R.3 M.62.660 :- ATRIBUIÇÃO**

(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 62.660, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a LUIS FERNANDO ROSA**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 63.508,17. Valor venal do imóvel é de R\$ 33.401,32. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.4 M.62.660 :- 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-12-04-01-001-220**. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

62.660

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

62.660

31 de março de 2023

Oficial Registrador

Folha
02**Av.5 M.62.660 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 209.208 – 22/03/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 13 de fevereiro 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 FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 128.289,31. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.403,19. Pindamonhangaba, 31 de março de 2023. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão. Dou fé. Pindamonhangaba, data abaixo indicada.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP***Ovidio Pedrosa Júnior*

OFICIAL REGISTRADOR

Elisabeth de Souza Delfino

OFICIALA SUBSTITUTA

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1201623C3209208C154944230



Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado.: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil R\$ 2,15
Ao Trib.Just R\$ 2,81
Ao Iss.: R\$ 2,05
Ao FedMP.: R\$ 1,96
Total.: R\$ 69,47
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 31/03/2023. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").

Código de controle de certidão :



06266031032023

Pag.: 003/003