



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0075535-76

MATRÍCULA Nº 75.535

29 de dezembro de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

75.535

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

LOTE Nº 33, da Quadra F - (residencial), do Loteamento "Residencial e Comercial Terra Nova", situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Onze, medindo 8,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 32; do lado esquerdo mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 34; e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 08, encerrando uma área de 175,20m² (cento e setenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados).

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 22 da Matrícula nº 30.750 datado de 08 de maio de 2013, estando o loteamento registrado sob nº 28 na mesma matrícula desde 29 de dezembro de 2021. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 04 de março de 2013.

PROPRIETÁRIA:- ADV - URBANIZADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.402.564/0001-53 e no NIRE/SP sob nº 35227112490, com sede social nesta cidade, na Rua Doutor Campos Salles nº 481, Centro.

Av.1 M.75.535 :- RESTRIÇÕES

De acordo com o item 09 do quadro resumo e a cláusula 10.8 do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo): **a)** os promissários compradores deverão obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; **e b)** é vedada a subdivisão do lote. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.75.535 :- INCORPORAÇÃO - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o lote desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO** para implantação do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, destinando-se à construção de uma residência, conforme registro nº 29 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.3 M.75.535 :- HIPOTECA - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o imóvel foi **HIPOTECADO** em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 31 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua no ver



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

75.535

CNM nº 120162.2.0075535-76

Oficial Registrador

Ficha

h1v

Av.4 M.75.535 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 215.018 – 16/05/2023)

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 Medida Provisória nº 1.162 (PMCMV), de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade em 17 de abril de 2023, 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 03. Pindamonhangaba, 23 de maio de 2023. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.75.535 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a proprietária, ADV – Urbanizadora SPE Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a ELISEU DUARTE DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 27.961.028-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 305.793.398-07, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com ANA PAULA GOMES DE SOUZA**, brasileira, promotora, portadora do RG nº 27.750.758-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 318.171.168-35, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Luiz Gustavo Raposo Ramos Mello nº 340, apto 304, bloco 04, Viver Melhor, **pelo valor de R\$ 22.424,34**. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.241,61. Pindamonhangaba, 23 de maio de 2023. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.6 M.75.535 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, **os proprietários, Eliseu Duarte de Souza e s/m Ana Paula Gomes de Souza, DERAM 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\$ 158.400,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 5,50% e efetiva de 5,6407%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 18 de maio de 2023, no valor total de R\$ 966,08, 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 construção é de R\$ 198.000,00, sendo R\$ 22.424,34 para a aquisição do terreno e R\$ 175.575,66 destinados à construção da residência vinculada ao conjunto imobiliário indicado na averbação nº 02, sob responsabilidade de Pacaembu Construtora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, a ser realizada no imóvel até 30 de dezembro de 2024. Verifica-se que R\$ 23.011,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 347,00 são recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.242,00 são

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/3RD7Q-G8L8Z-LY438-9KDDDD>

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



CNM nº 120162.2.0075535-76

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

75.535

23 de maio de 2023

Folha

Oficial Registrador

02

MATRÍCULA Nº

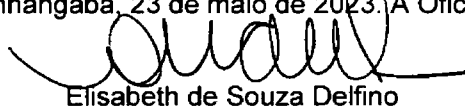
MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

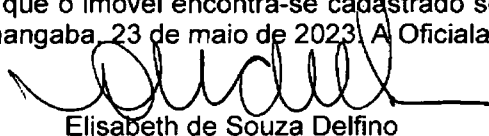
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 são concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 198.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de maio de 2023. A Oficial Substituta,

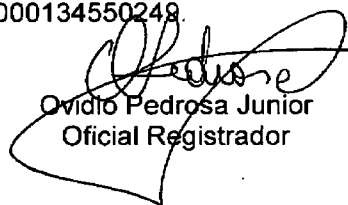

Elisabeth de Souza Delfino**Av.7 M.75.535 :- CADASTRO**

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SE-14-11-12-033-00**. Pindamonhangaba, 23 de maio de 2023. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino**Av.8 – CONSTRUÇÃO - TRANSPORTE**

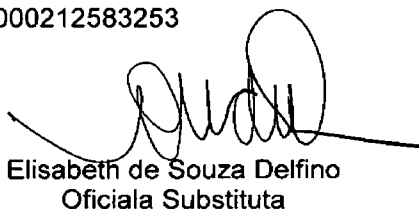
Procede-se a presente para constar que, em virtude da conclusão do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", **foi CONSTRUÍDO no imóvel desta matrícula o PRÉDIO Nº 281 (residencial)**, com área edificada de 43,85m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623J40000000134550248


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 230.121 – 22/01/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 28 de julho 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 203.692,26. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.251,43. Pindamonhangaba, 21 de agosto de 2025.

Selo Digital 1201623310000000212583253


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

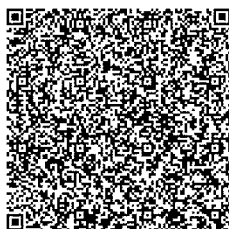
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº75535, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 21/08/2025.

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, 21 de agosto de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021273825A
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD7Q-G8L8Z-LY438-9KDDDD>