



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RYNS-EZW4C-GLVKX-73DPV>

M.58.327 / Ap.34 / Bloco 5A

MATRÍCULA Nº

69.514

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 69.514

03 de janeiro de 2018

Oficial Registrador

Ficha

01

APARTAMENTO Nº 34 localizado no segundo andar do Bloco 5A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", em construção, nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes - "Silvinho Locutor", posicionado do lado direito na frente, 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 esquerdo com o apartamento nº 33; do lado direito 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. 69.514 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 175.343 - 26/12/2017)

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 24 de novembro de 2017, 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 **LUIZ FELLIPE DE LIMA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador do RG nº 48.579.259-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 421.490.768-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Estados Unidos nº 136, Bela Vista, pelo valor de R\$ 14.236,45. Valor venal do imóvel é de R\$ 268,52. Pindamonhangaba, 03 de janeiro de 2018. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

R.2 M. 69.514 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Luiz Fellipe de Lima Cunha**, 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\$ 96.745,00, 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 4,5% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 24 de dezembro de 2017, no valor total de R\$ 507,08, ficando estabelecido, nos termos do

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RYNS-EZW4C-GLVKX-73DPV>

CNM nº 120162.2.0069514-97

MATRÍCULA Nº **69.514**

03 de janeiro de 2018
Oficial Registrador

Ficha
01vº

§ 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\$ 2.361,44 são provenientes de recursos próprios, R\$ 2.638,56 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.255,00 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, 03 de janeiro de 2018. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

R.3 M.69.514 :- 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 **69.514**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a LUIZ FELLIPE DE LIMA CUNHA**, 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.69.514 :- 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-13-14-01-036-76**. Pindamonhangaba, 28 de agosto de 2019. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

(protocolo nº 228.762 – 22/11/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 19 de novembro de 2024, procede-se a presente para constar que o **devedor fiduciante LUIZ FELLIPE DE LIMA CUNHA**, por força do registro nº 02, **CASOU-SE no dia 05 de junho de 2024, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com THAÍS APARECIDA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 50.936.638-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 457.184.678-97, que passou a

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

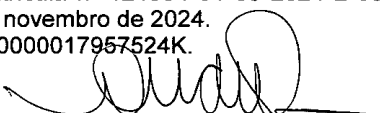
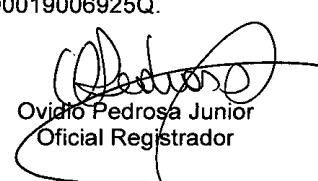
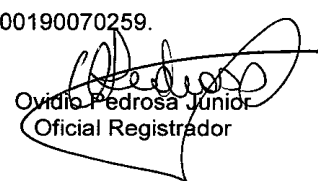
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RYNS-EZW4C-GLVKX-73DPV>

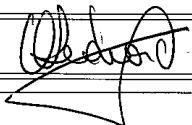
Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRÍCULA Nº 69.514	29 de Novembro de 2024 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0069514-97	Ficha 02
			assinar THAÍS APARECIDA SILVA DE OLIVEIRA CUNHA, conforme certidão expedida na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, matrícula nº 121384 01 55 2024 2 00151 202 0029610 35. Pindamonhangaba, 29 de novembro de 2024. Selo Digital 120162331000000017957524K.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta Av.6 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.683 – 17/02/2025) 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 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado nesta cidade em 12 de fevereiro de 2025, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a que alude o registro nº 02. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2025. Selo Digital 120162331000000019006925Q.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador R.7 - VENDA E COMPRA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 06, o proprietário, Luiz Felipe de Lima Cunha, por força do registro nº 03, com anuência de s/m Thaís Aparecida Silva de Oliveira Cunha, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a GERSON CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, portador do RG nº 35.082.566-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 303.132.898-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Fernandes nº 140, apto 34, bloco 5-A, Viver Melhor, pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 23.000,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 24.750,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.771,34. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2025. Selo Digital 1201623210000000190070259.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 06, o proprietário, Gerson Carlos dos Santos, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor		

continua no verso

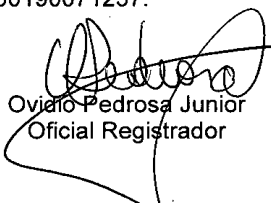


Valide aqui
este documento

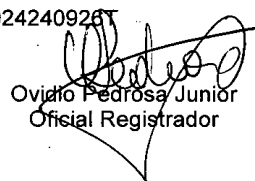
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RYNS-EZW4C-GLVKX-73DPV>

Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0069514-97	Ficha 02 V
---------------------	---	----------------------------	------------

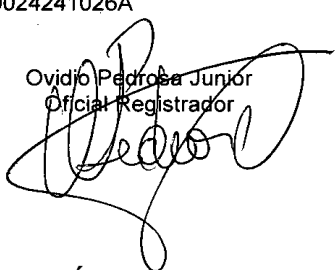
da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 97.250,00** pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3338%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de março de 2025, no valor total de R\$ 490,61, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 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\$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2025.
Selo Digital 1201623210000000190071257.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 235.949 – 29/09/2025)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de março de 2026, 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 08. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 162.945,30. Valor venal do imóvel é de R\$ 93.913,70. Pindamonhangaba, 18 de março de 2026.
Selo Digital 120162331000000024240926T


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.10 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-449**. Pindamonhangaba, 18 de março de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000024241026A


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº69.514**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/03/2026.

Protocolo: 235949

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1201623C3000000024249326C
Pindamonhangaba, 18/03/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RYNS-EZW4C-GLVKX-73DPV>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

