



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0072899-30

MATRÍCULA Nº

72.899

29 de março de 2021

Oficial Registrador

Ficha
01

72.899

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 32 localizado no segundo andar do Bloco 2A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes - "Silvinho Locutor" nº 140, posicionado do lado esquerdo 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 33 do bloco 2B; do lado esquerdo com o apartamento nº 31; e no fundo com a área comum do condomínio. Cadastro SO-13-14-01-036-170.

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.72.899 :- 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.72.899 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 204.192 – 14/01/2022)

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 nesta cidade em 17 de novembro 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, 24 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.72.899 :- 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 JHONATA CARNEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 58.174.629-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 477.752.918-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua

continua no verso



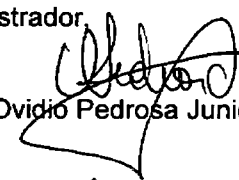
CNM nº 120162.2.0072899-30

Valide aqui
este documento

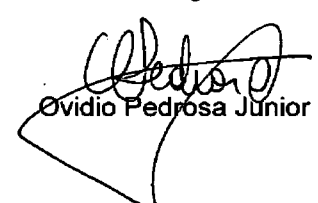
MATRÍCULA Nº 72.899

Ficha
01vº
Oficial Registrador

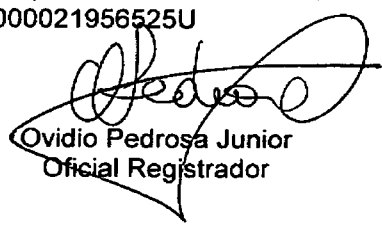
Nilza Aparecida Passos Machado nº 94, Araretama, pelo valor de R\$ 125.000,00, sendo que, dessa importância, R\$ 33.219,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 8.331,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.386,98. Pindamonhangaba, 24 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M.72.899 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, Jhonata Carneiro 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\$ 83.450,00, 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 5,0% 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 20 de dezembro de 2021, no valor total de R\$ 466,11, 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, 24 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 230.492 - 07/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 29 de setembro 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\$ 131.777,03. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.914,72. Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2025.
Selo Digital 120162331000000021956525U


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial RegistradorREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HRLN-DUZTB-EJKEQ-7D8PH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HRLN-DUZTB-EJKEQ-7D8PH>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.899

8 de Outubro de 2025
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0072899-30

Ficha
02

Av.6 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12423-449.
Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000021956625S

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72899, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/10/2025.

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, 8 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000219746256
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

