



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0075610-45

MATRÍCULA Nº

75.610

29 de dezembro de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº

75.610

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

LOTE Nº 21, da Quadra H – (residencial), do Loteamento “Residencial e Comercial Terra Nova”, situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Onze, medindo 7,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 22; e no fundo mede 7,00 metros, confrontando com o lote nº 34, encerrando uma área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros 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.75.610 :- 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. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M.75.610 :- 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. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.75.610 :- HIPOTECA - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o imóvel foi **HIPOTECADO** em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 30 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

75.610

CNM nº 120162.2.0075610-45

Oficial Registrador

Ficha
1vº

Av.4 M.75.610 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 212.325 – 05/01/2023)

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 Lei nº 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade em 29 de setembro de 2022, 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, 12 de janeiro de 2023. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.75.610 :- 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 JENIFER ALBINO DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de lavanderia, portadora do RG nº 57.453.715-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 467.983.028-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Bosco Camilo nº 276, Shangri-lá, **pelo valor de R\$ 17.472,35**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.480,40. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.6 M.75.610 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a **proprietária, Jenifer Albino de Paula, 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\$ 102.944,10**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 05 de novembro de 2022, no valor total de R\$ 571,18, 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\$ 185.000,00, sendo R\$ 17.472,35 para a aquisição do terreno e R\$ 167.527,65 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 25 de março de 2024. Verifica-se que R\$ 37.148,90 são provenientes de recursos próprios, R\$ 31.907,00 são 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\$ 175.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca 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/RUQZR-2URAQ-AJ39X-WE79P>

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 120162.2.0075610-45

Valide aqui
este documento

75.61

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

75.610

12 de janeiro de 2023

Ficha
02

Oficial Registrador

Av.7 M.75.610 :- 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-14-11-13-021-00**. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala 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 368 (residencial)**, com área edificada de 44,02m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623J40000000134625240.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 228.720 – 21/11/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 04 de abril 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\$ 180.928,72. Valor venal do imóvel é de R\$ 35.405,35. Pindamonhangaba, 16 de abril de 2025.

Selo Digital 120162331000000019659125N.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº75610, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/04/2025.

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, 16 de abril de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000019672625W
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUQZR-2URAQ-AJ39X-WE79P>