

CNM nº 120162.2.0075825-79

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 75.825

29 de dezembro de 2021

Ficha

Oficial Registrador

01

75.825

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

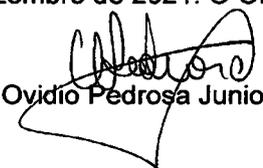
LOTE Nº 11, da Quadra O – (residencial), do Loteamento “Residencial e Comercial Terra Nova”, situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Três, medindo 5,57 metros em curva, com raio de 9,00 metros, mais 6,21 metros em curva, com raio de 11,50 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 21,82 metros, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 16,65 metros, confrontando com o lote nº 12; e no fundo mede 10,40 metros, confrontando com o lote nº 14, encerrando uma área de 200,60m² (duzentos metros e sessenta 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.75.825 :- RESTRIÇÕES

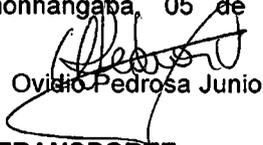
De acordo com o item 09 do quadro resumo e a cláusula 10.8 do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo): **a)** os promissários compradores deverão obedecer rigorosamente 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.75.825 :- INCORPORAÇÃO - TRANSPORTE

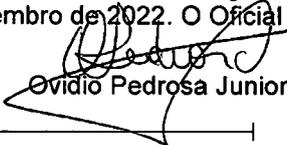
Procede-se a presente para constar que o lote desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO** para implantação do conjunto imobiliário “Residencial Terra Nova Pindamonhangaba”, nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, destinando-se à construção de uma residência, conforme registro nº 29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



Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.75.825 :- 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

75.825

CNM nº 20162.2.0075825-79

Oficial Registrador

Ficha
01vº**Av.4 M.75.825 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 212.414 – 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 novembro 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 Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.75.825 :- VENDA E COMPRA

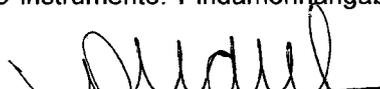
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a proprietária, ADV – Urbanizadora SPE Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **RHULLYAN MENEZES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 58.339.731-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 108.138.467-06, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Antônio Campanili nº 145, Chácara Guizard, pelo valor de **R\$ 20.028,31**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.843,25. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

R.6 M.75.825 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, o proprietário, Rhullyan Menezes de Souza, **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\$ 147.200,00**, 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 5,0000% 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 02 de janeiro de 2023, no valor total de R\$ 853,42, 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\$ 194.000,00, sendo R\$ 20.028,31 para a aquisição do terreno e R\$ 173.971,69 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\$ 30.128,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.672,00 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\$ 184.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6CH2-L8HJZ-3E9GW-HZJRC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:onr

CNM nº 120162.2.0075825-79

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 75.825

12 de janeiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

02

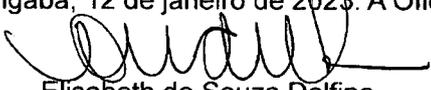
MATRÍCULA Nº 75.825

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº

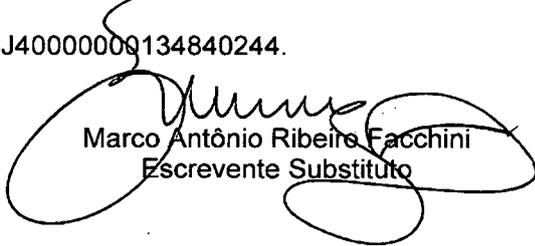
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral**Av.7 M.75.825 - CADASTRO**

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-14-16-02-011-00**. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino
Av.8 - CONSTRUÇÃO - TRANSPORTE

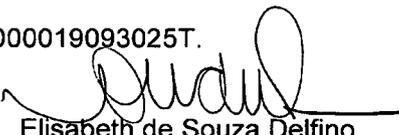
Procede-se a presente para constar que, em virtude da conclusão do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", foi **CONSTRUÍDO** no imóvel desta matrícula o **PRÉDIO Nº 102 (residencial)**, com área edificada de 43,85m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623J40000000134840244.


 Marco Antônio Ribeiro Facchini
 Escrevente Substituto
**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 226.375 - 21/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 20 de fevereiro 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\$ 189.414,41. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.640,97. Pindamonhangaba, 05 de março de 2025.

Selo Digital 120162331000000019093025T.


 Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6CH2-L8HJZ-3E9GW-HZJRC>



Valide aqui
este documento

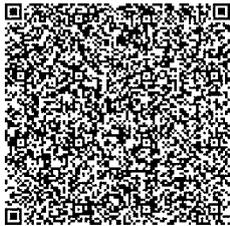
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº75825, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/03/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justiça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 5 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000019100725F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6CH2-L8HJZ-3E9GW-HZJRC>