

CNM nº 120162.2.0062638-64

Valide aqui  
este documento

62.638

MATRÍCULA Nº

M.12.662 / Ap. 06 / Bl. "09"

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2MATRÍCULA Nº **62.638**

15 de dezembro de 2015

Oficial Registrador

Ficha  
01

**APARTAMENTO Nº 06** – tipo "1", localizado no térreo do Bloco "09", do "Condomínio Morumbi", em construção, situado nesta cidade, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Leticia Bononcini Santos, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 73 (descoberta); com área privativa principal de 44,700m<sup>2</sup>; área privativa acessória (descoberta) de 10,350m<sup>2</sup>; área comum (coberta) de 7,473m<sup>2</sup>; e área total (coberta) da unidade de 52,173m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,2770% no terreno. Cadastro NE-12-04-01-001-00 (em área maior).

**TÍTULOS ANTERIORES**:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 16 de outubro de 1985) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 12.662, desta Serventia, datados de 12 de novembro de 1985 e 30 de março de 2012, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA**:- **MÚLTIPLA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.595.602/0001-07, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Angélica nº 1.260, conjunto 11, Higienópolis.

**Av.1 M. 62.638** :- **HIPOTECA - ÔNUS**

Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 11, da Matrícula nº 12.662, desta Serventia. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 62.638** :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 161.913 – 08/12/2015)

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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 14 de setembro de 2015, 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, 15 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M. 62.638** :- **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Múltipla Imóveis Ltda., TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,2770% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a FLÁVIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, secretária, portadora do RG nº 34.594.562-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 302.687.338-13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre Muassab nº 149, Bosque da Princesa, pelo valor de **R\$ 4.585,81**. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.306,89. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 62.638

15 de dezembro de 2015  
Oficial RegistradorFicha  
...01.vº....

R.4 M. 62.638

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Flávia Gonçalves dos Santos, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa 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\$ 70.183,44**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguros, com taxa anual de juros nominal de 4,5%, e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia do mês subsequente à data da assinatura do contrato, no valor total de R\$ 363,20, 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 vencido e não pago. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$ 127.000,00, sendo R\$ 4.585,81 para a aquisição do terreno, e R\$ 122.414,19 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 25 meses, sob responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Consta que o valor da operação informado no campo "B", item "5", é de R\$ 95.183,44. Verifica-se, ainda, que R\$ 31.816,56 são provenientes de recursos próprios, e R\$ 25.000,00 são recursos 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\$ 127.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
R.5 M.62.638 :- **ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 170.623 – 24/04/2017, reingresso em 28/04/2017)

Pelos instrumentos particulares de instituição, especificação e convenção de condomínio firmados nesta cidade em 28 de março de 2017 e 25 de abril de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 1.739 – "Condomínio Morumbi" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **62.638**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a FLÁVIA GONÇALVES DOS SANTOS**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 65.881,06. Valor venal do imóvel é de R\$ 34.438,87. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
Av.6 M.62.638 :- **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

Nos termos dos instrumentos particulares referidos no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-12-04-01-001-198**. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12 016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNDX6-5UAB4-9UGXA-75FJM>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNDX6-5UAB4-9UGXA-75FJM>

MATRÍCULA Nº 62.638

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

19 de Agosto de 2025  
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0062638-64

Ficha 02

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 230.932 – 26/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 11 de agosto 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\$ 138.063,98. Valor venal do imóvel é de R\$ 51.746,63. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2025.

Selo Digital 120162331000000021222425D

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 nº62638, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/08/2025.

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

Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C30000000212300251  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

