

CNM nº 120162.2.0062776-38

Valide aqui
este documento

M.12.662 / Ap. 36 / Bl. "14" MATRÍCULA Nº 62.776

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 62.776

31 de julho de 2015
Oficial Registrador

Ficha 01

APARTAMENTO Nº 36 – tipo “2” – localizado no terceiro andar do Bloco “14”, 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 103 (descoberta)**; com área privativa principal de 44,700m²; área privativa acessória (descoberta) de 10,350m²; área comum (coberta) de 7,473m²; e área total (coberta) da unidade de 52,173m², 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.

R.1 M. 62.776 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 158.647 – 23/07/2015)

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 12 de junho de 2015, a proprietária, **Múltipla Imóveis Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU** a fração ideal correspondente a 0,2770% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **BRUNO VIEIRA DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, portador do RG nº 41.143.363-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 413.857.298-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Benedita Cabral San Martin nº 89, Andrade, pelo valor de **R\$4.585,81 (quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.306,89. Pindamonhangaba, 31 de julho de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 62.776 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Bruno Vieira de Souza Junior**, devidamente qualificado, **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, devidamente representada, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$78.459,16 (setenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos)**, 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 5,0000%, e efetiva de

continua no verso



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 62.776

31 de julho de 2015
Oficial Registrador

Ficha ...01.nº....

5,1163%, 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\$429,59, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) 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 à construção da referida unidade, no prazo de 25 (vinte e cinco) meses, sob a 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 item "B.5" é de R\$103.459,16. Verifica-se, ainda, que R\$23.540,84 são provenientes de recursos próprios e R\$25.000,00 são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço 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, 31 de julho de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.62.776 :- 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 62.776, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **BRUNO VIEIRA DE SOUZA JUNIOR**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 65.881,06. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.724,66. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.62.776 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos dos instrumentos particulares referidos no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-12-04-01-001-336**. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 225.110 – 05/07/2024)

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 na

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMDV-3GN6M-ZUB69-SGHE5>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMDV-3GN6M-ZUB69-SGHE5>

MATRÍCULA Nº 62.776

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

17 de Julho de 2024
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0062776-38

Ficha 02

cidade de Taubaté-SP em 04 de julho de 2024, 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, em decorrência da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 17 de julho de 2024.
Selo Digital 120162331000000015994024T.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, o proprietário, **Bruno Vieira de Souza Junior**, por força do registro nº 03, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **MATEUS ANDREY LIMA DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 59.247.758-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 516.919.718-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Telma Dalva Roveron Abreu nº 235, Campo Alegre, pelo valor de **R\$ 155.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 12.319,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 18.681,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.768,20. Pindamonhangaba, 17 de julho de 2024.
Selo Digital 120162321000000015994124T.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, o proprietário, **Mateus Andrey Lima de Moura**, **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 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\$ 124.000,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros de 4,25% 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 10 de agosto de 2024, no valor total de R\$ 588,94, 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\$ 155.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 17 de julho de 2024.
Selo Digital 120162321000000015994224R.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua no verso

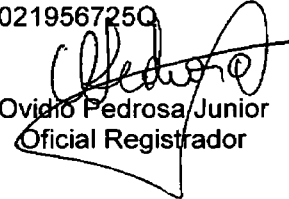


Valide aqui este documento

Oficial Registrador 	CNM nº 120162.2.0062776-38	Ficha 02 V
---	----------------------------	------------

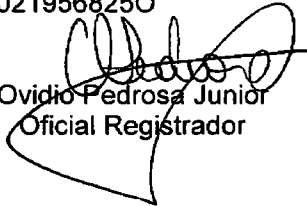
Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.693 – 17/02/2025)

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 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 157.520,60. Valor venal do imóvel é de R\$ 48.979,60. Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000219567250


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12403-620. Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000219568250


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 nº62776, 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	Pindamonhangaba, 8 de outubro de
Estado:	R\$ 12,56	2025.
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		

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000219747254
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKMDV-3GN6M-ZUB69-SGHE5>