

CNM nº 120162.2.0063690-12

MATRÍCULA Nº 63.690

MATRÍCULA Nº

M.57.567 / Ap. 42 / Bl. "B"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 63.690

27 de outubro de 2016

Oficial Registrador

Ficha 01

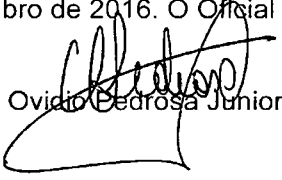
APARTAMENTO Nº 42 localizado no quarto andar do Bloco B do "Condomínio Portal da Mantiqueira", em construção, situado nesta cidade, no distrito de Moreira César, bairro Taipas, com frente para a Avenida José Monteiro Romão, composto de dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, lavabo, área de serviço, varanda, e a respectiva vaga de estacionamento nº 50 (descoberta); com área útil coberta de 54,360m²; vaga de estacionamento de 10,350m²; área comum coberta de 9,312m² e descoberta de 22,654m²; encerrando área real da unidade 96,676m², correspondendo à fração ideal de 1,111728% no terreno; confrontando, considerando quem da Rua José Lemes olha para o apartamento, pela frente e do lado direito com a área comum descoberta; do lado esquerdo com o apartamento nº 41; e no fundo com a área de circulação e dutos. Cadastro NE-25-04-07-026-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 02 das Matrículas nºs 55.394, 55.395, 55.396, 55.397, 55.398, 55.399 e 57.567 (incorporação), datados de 16 de setembro de 2014 e 10 de abril de 2015. Títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 28 de agosto de 2014.

PROPRIETÁRIA:- PORTAL MANTIQUEIRA VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.736.457/0001-76, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Nova Cidade nº 250, apto 171, Vila Olímpia.

Av.1 M. 63.690 :- **HIPOTECA - ÔNUS**

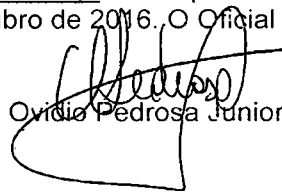
Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme registro nº 03 da Matrícula nº 57.567. Pindamonhangaba, 27 de outubro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 63.690 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 167.342 – 19/10/2016, reingresso em 21/10/2016)

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 13 de outubro de 2016, 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, 27 de outubro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

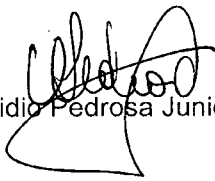
continua no verso

CNM nº 120162.2.0063690-12

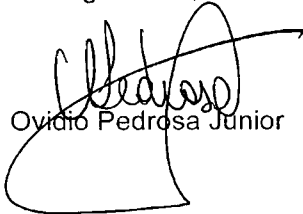
MATRÍCULA Nº 63.690

27 de outubro de 2016
Oficial RegistradorFicha
...01vº...**R.3 M. 63.690 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Portal Mantiqueira Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, alienou a fração ideal correspondente a 1,111728% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **RAFAEL LEITE FERRETTI**, brasileiro, militar, portador do RG nº 49.881.174-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 439.718.178-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LARISSA FARO DE OLIVEIRA FERRETTI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.274.364-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 450.666.888-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Violetas nº 330, Vale das Acácias, pelo valor de R\$ 11.117,29. Valor venal do imóvel é de R\$ 1.115,31. Pindamonhangaba, 27 de outubro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.4 M. 63.690 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Rafael Leite Ferretti e s/m Larissa Faro de Oliveira Ferretti**, **DERAM** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta 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\$ 127.215,28, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguro, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 13 de novembro de 2016, no valor total de R\$ 707,31, 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 da unidade habitacional é de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 11.117,29 para a aquisição do terreno e R\$ 148.882,71 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 36 meses, sob a responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Consta que o valor da operação informado no item "B.5" é de R\$ 137.387,28. Verifica-se, ainda, que R\$ 22.612,72 são provenientes de recursos próprios e R\$ 10.172,00 são 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\$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de outubro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

continua na ficha nº 02

CNM nº 120162.2.0063690-12

MATRÍCULA Nº 63.690

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº 63.690

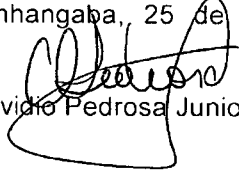
25 de setembro de 2017

Oficial Registrador

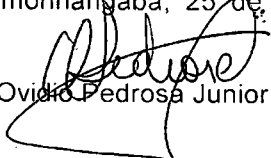
Ficha
.....02.....**R.5 M.63.690 :- ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 173.275 – 18/09/2017)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 12 de setembro de 2017, com a firma reconhecida, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 31 – "Condomínio Portal da Mantiqueira" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **63.690**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a RAFAEL LEITE FERRETTI e s/m LARISSA FARO DE OLIVEIRA FERRETTI**, já qualificados no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 102.404,61. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.455,17. Pindamonhangaba, 25 de setembro de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.6 M.63.690 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

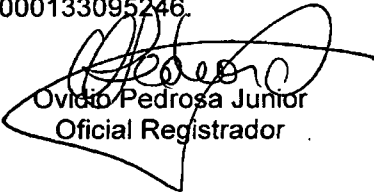
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-25-04-07-026-62**. Pindamonhangaba, 25 de setembro de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 216.939 – 03/01/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 29 de dezembro de 2023, 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\$ 167.238,83. Valor venal do imóvel é de R\$ 84.130,19. Pindamonhangaba, 16 de janeiro de 2024.

Selo Digital 1201623310000000133095246.


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 nº63690, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/01/2024.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Justiza: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 16 de janeiro de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000013316224T
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

