



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYF7A-WJ6YZ-C2GUG-AN54M>

M.12.662 / Ap. 15 / Bl. "08"

MATRÍCULA Nº 59.194

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 59.194

18 de março de 2015

Oficial Registrador

Ficha

APARTAMENTO Nº 15 – tipo “1” – localizado no primeiro andar do Bloco “08”, do “Condomínio Morumbi”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Água Preta, com frente para a Rua Letícia Bononcini Santos, composto de sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 146 (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. 59.194 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 156.164 – 11/03/2015)

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 04 de fevereiro 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: 1) KAYQUE AGUIAR ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador do RG nº 44.445.090-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 424.463.038-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Suécia nº 526, Pasin; e 2) **CAROLINE CRISTIANE DA COSTA CAVALHEIRO**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 45.932.698-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 437.048.958-06, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Rua Willy Aurely nº 233, fundo, Jardim Mourisco, pelo valor de **R\$7.934,55 (sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.306,89. Pindamonhangaba, 18 de março de 2015. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

R.2 M. 59.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, **Kayque Aguiar Araujo e Caroline Cristiane da Costa Cavalheiro**, devidamente qualificados, **DERAM 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

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0059194-17

MATRÍCULA Nº 59.194

18 de março de 2015
Oficial RegistradorFicha
.....01v°...

R\$96.360,00 (noventa e seis mil, trezentos e sessenta reais), 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 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\$527,61, 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\$7.934,55 para a aquisição do terreno, e R\$119.065,45 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 13 (treze) 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 campo "B", item "5" é de R\$114.697,00. Verifica-se, ainda, que R\$12.303,00 são provenientes de recursos próprios, e R\$18.337,00 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, 18 de março de 2015. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Marco Antônio Ribeiro Facchini

R.3 M.59.194 - ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 159.953 - 22/09/2015, reingresso em 28/09/2015)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado na cidade de Taubaté-SP em 24 de setembro de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 1.739 - "Condomínio Morumbi" - e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **59.194**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a KAYQUE AGUIAR ARAUJO e CAROLINE CRISTIANE DA COSTA CAVALHEIRO**, já qualificados no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 63.765,46. Valor venal do imóvel é de R\$ 29.530,17. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior
Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.59.194 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla **NE-12-04-01-001-179**. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior
Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 239.318 - 26/02/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca 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/KYF7A-WJ6YZ-C2GUG-AN54M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

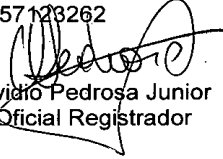
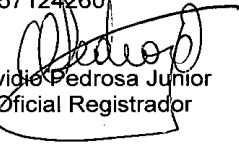
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYF7A-WJ6YZ-C2GUG-AN54M>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRÍCULA Nº 59.194	7 de Julho de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0059194-17	Ficha 02
			24 de junho de 2026, 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 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 141.656,77. Valor venal do imóvel é de R\$ 109.209,29. Pindamonhangaba, 07 de julho de 2026. Selo Digital 1201623310000000257123262  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12403-620. Pindamonhangaba, 07 de julho de 2026. Selo Digital 1201623J40000000257124260  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA		



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº59.194**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/07/2026.

Protocolo: 239318

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C30000000257295265

Pindamonhangaba, 07/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYF7A-WJ6YZ-C2GUG-AN54M>