



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0072929-37

72.929

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

72.929

29 de março de 2021

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 24 localizado no primeiro andar do Bloco 3A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes - "Silvinho Locutor" nº 140, posicionado do lado direito na frente, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, e vaga de garagem indeterminada, com área privativa de 42,270m², área comum de 41,087m², área total de 83,357m², correspondendo à fração ideal de 0,34720% no terreno; confrontando, considerando quem do hall olha para o apartamento, pela frente com parte do hall e parte da área comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento nº 23; do lado direito e no fundo com a área comum do condomínio. Cadastro SO-13-14-01-036-200.

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 25 de agosto de 2016), 04 (incorporação) e 15 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 58.327, datados de 06 de setembro de 2016, 21 de novembro de 2016 e 29 de março de 2021, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.643 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

PROPRIETÁRIA:- GUAPURUVU 2 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.509.753/0001-22 e no NIRE/SP sob nº 35230185338, com sede social nesta cidade, na Rua Bicudo Leme nº 122, loja 01, Centro.

Av.1 M.72.929 :- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se **HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 13 da Matrícula nº 58.327. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.72.929 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 203.033 – 19/11/2021)

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 outubro de 2021, 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, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0072929-37

MATRÍCULA Nº 72.929

Official Registrador

R.3 M.72.929 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Guapuruvu 2 Incorporadora Ltda**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a FERNANDA DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, maior, montadora de produção industrial, portadora do RG nº 43.054.492-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 353.394.278-38, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professora Idalina César nº 937, Vila Rica, pelo valor de **R\$ 125.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 21.605,74 são provenientes de recursos próprios, R\$ 4.314,46 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.035,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.729,36. Pindamonhangaba, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.72.929 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Fernanda da Silva Gomes**, 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\$ 79.044,80**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxas anuais de juros nominal de 4,50% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de novembro de 2021, no valor total de R\$ 419,47, 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. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 125.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 29 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 239.702 - 16/03/2026)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 31 de julho 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 132.284,50. Valor venal do imóvel é de R\$ 96.430,24. Pindamonhangaba, 11 de agosto de 2026.

Selo Digital 120162331000000026228326X

Ovidio Pedrosa Junior
Official Registrador

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

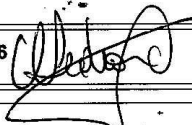
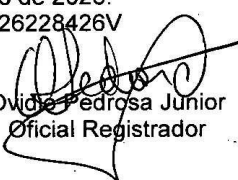
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ES6W-K5JMC-7BP6S-T29A5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ES6W-K5JMC-7BP6S-T29A5>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRÍCULA Nº 72.929	11 de Agosto de 2026 Oficial Registrador			CNM nº 120162.2.0072929-37	Ficha 02
			Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12423-449. Pindamonhangaba, 11 de agosto de 2026. Selo Digital 1201623J4000000026228426V  Oficial Registrador				



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº72.929**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/08/2026.

Protocolo: 239702

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: 1201623C3000000026236326D

Pindamonhangaba, 11/08/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ES6W-K5JMC-7BP6S-T29A5>