



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0075437-79

MATRÍCULA Nº 75.437

29 de dezembro de 2021

Oficial Registrador

Ficha
01

LOTE Nº 22, da Quadra D - (residencial), do Loteamento "Residencial e Comercial Terra Nova", situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Doze, medindo 8,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 23; e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 19, encerrando uma área de 175,20m² (cento e setenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados).

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 22 da Matrícula nº 30.750 datado de 08 de maio de 2013, estando o loteamento registrado sob nº 28 na mesma matrícula desde 29 de dezembro de 2021. Título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 04 de março de 2013.

PROPRIETÁRIA:- **ADV - URBANIZADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.402.564/0001-53 e no NIRE/SP sob nº 35227112490, com sede social nesta cidade, na Rua Doutor Campos Salles nº 481, Centro.

Av.1 M.75.437 - RESTRIÇÕES

De acordo com o item 09 do quadro resumo e a cláusula 10.8 do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo): **a)** os promissários compradores deverão obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; **e b)** é vedada a subdivisão do lote. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.75.437:- INCORPORAÇÃO - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o lote desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO** para implantação do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, destinando-se à construção de uma residência, conforme registro nº 29 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.3 M.75.437:- HIPOTECA - TRANSPORTE

Procede-se a presente para constar que o imóvel foi **HIPOTECADO** em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 31 da Matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3G-6ZQTW-LXUE9-FXX7E>

MATRÍCULA Nº 75.437

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

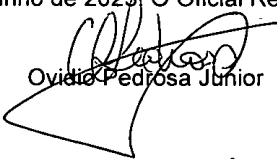


Valide aqui
este documento

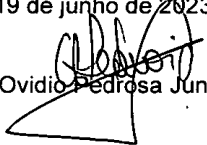
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3G-6ZQTW-LXUE9-FXX7E>

MATRÍCULA Nº 75.437		CNM nº 120162.2.0075437-79	
		Oficial Registrador	Ficha 01vº

Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 215.538 – 07/06/2023)
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 Medida Provisória nº 1.162 (PMCMV), de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade em 10 de maio de 2023, 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 03. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.5 - VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, a **proprietária, ADV – Urbanizadora SPE Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a DANIEL DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, divorciado, eletricitista, portador do RG nº 47.531.733-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 354.996.698-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Fontes Junior nº 1.259, São Benedito, **pelo valor de R\$ 22.424,34**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.483,23. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, o **proprietário, Daniel dos Santos Moreira, 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\$ 136.074,64**, pagável em 360 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 nominal de 5,0% e efetiva de 5,1161%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 11 de junho de 2023, no valor total de R\$ 774,77, 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 construção é de R\$ 198.000,00, sendo R\$ 22.424,34 para a aquisição do terreno e R\$ 175.575,66 destinados à construção da residência vinculada ao conjunto imobiliário indicado na averbação nº 02, sob responsabilidade de Pacaembu Construtora S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, a ser realizada no imóvel até 30 de dezembro de 2024. Verifica-se que R\$ 31.617,54 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.104,82 são recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.203,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 13.000,00 são concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 198.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e

continua na ficha nº 02

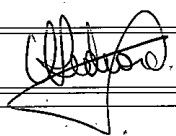
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

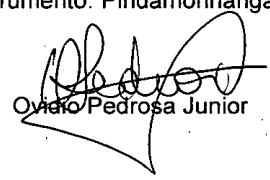


Valide aqui
este documento

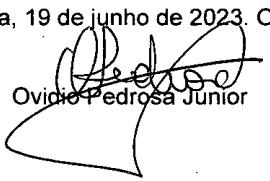
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3G-6ZQTW-LXUE9-FXX7E>

MATRÍCULA Nº 75.437	19 de junho de 2023		CNM nº 120162.2.0075437-79	Ficha 02
	Oficial Registrador			

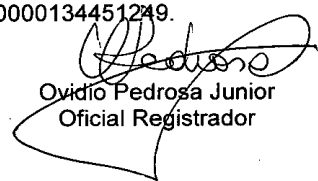
condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

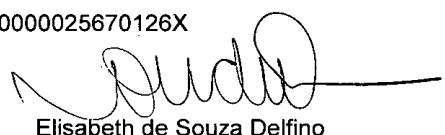
Av.7 - CADASTRO
Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SE-14-11-11-022-00**. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.8 - CONSTRUÇÃO - TRANSPORTE
Procede-se a presente para constar que, em virtude da conclusão do conjunto imobiliário "Residencial Terra Nova Pindamonhangaba", foi **CONSTRUÍDO** no imóvel desta matrícula o **PRÉDIO Nº 361 (residencial)**, com área edificada de 43,85m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.
Selo Digital 1201623J40000000134451249.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 239.496 – 06/03/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 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 06. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 206.822,38. Valor venal do imóvel é de R\$ 122.377,61. Pindamonhangaba, 03 de julho de 2026.
Selo Digital 1201623310000000025670126X


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

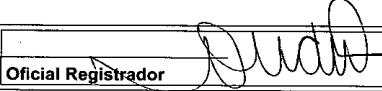
continua no verso

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

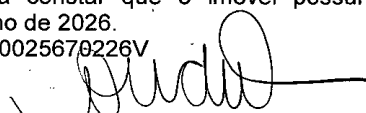


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3G-6ZQTW-LXUE9-FXX7E>

 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0075437-79	Ficha 02 V
--	----------------------------	------------

Av.10 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12441-254.
Pindamonhangaba, 03 de julho de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000025670226V


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº75.437**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/07/2026.

Protocolo: 239496

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: 1201623C3000000025686426Z

Pindamonhangaba, 03/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL3G-6ZQTW-LXUE9-FXX7E>