



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9F9H-UJTRQ-RL6TV-ZE3XF>

75.361

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

75.361

CNM nº 120162.2.0075361-16

29 de dezembro de 2021

Ficha

01

Oficial Registrador

LOTE Nº 31, da Quadra B - (residencial), do Loteamento "Residencial e Comercial Terra Nova", situado nesta cidade, no Feital, com frente para a Rua Treze, medindo 8,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo mede 21,90 metros, confrontando com o lote nº 32; e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote nº 10, 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.75.361:- 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.75.361:- 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.75.361:- 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

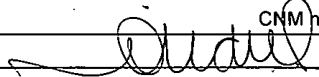
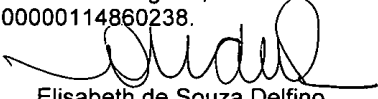
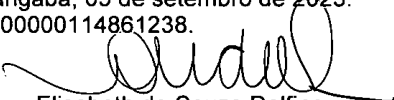
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9F9H-UJTRQ-RL6TV-ZE3XF>

MATRÍCULA Nº 75.361	 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0075361-16 Ficha 01vº
Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 217.713 – 29/08/2023) 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 Lei nº 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado nesta cidade em 10 de agosto 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, 05 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623310000000114860238.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta 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 JOSÉ RENATO DA SILVA LEITE, brasileiro, operador de produção, portador do RG nº 54.170.581-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 476.063.538-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com LARISSA LUIZA OLIVEIRA FERREIRA LEITE, brasileira, do lar, portadora do RG nº 54.891.690-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 475.711.478-83, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco de Assis Cesar nº 279, Ouro Verde, pelo valor de R\$ 22.424,34. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.483,23. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623210000000114861238.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 04, os proprietários, José Renato da Silva Leite e s/m Larissa Luiza Oliveira Ferreira Leite, DERAM 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\$ 148.665,64, 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 4,50% e efetiva de 4,5939%, calculadas na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 14 de setembro de 2023, no valor total de R\$ 779,98, 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\$ 21.497,36 são provenientes de recursos próprios, R\$ 14.387,00 são concedidos pelo FGTS na		
continua na ficha nº 02		

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



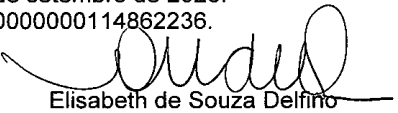


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9F9H-UJTRQ-RL6TV-ZE3XF>

MATRÍCULA Nº 75.361	5 de Setembro de 2023	CNM nº 120162.2.0075361-16	Ficha
	Oficial Registrador		02

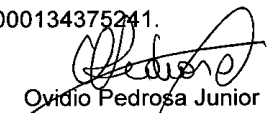
forma de desconto e R\$ 13.000,00 são concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 198.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623210000000114862236.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

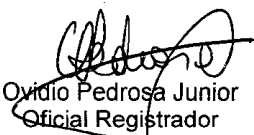
Av.7 - CADASTRO
Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 04, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **SE-14-11-10-031-00**. Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000114863232.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

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 289 (residencial)**, com área edificada de 43,85m², conforme averbação nº 33 da matrícula nº 30.750. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2024.
Selo Digital 1201623J40000000134375241.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 238.035 – 22/12/2025)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 26 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\$ 205.723,78. Valor venal do imóvel é de R\$ 122.377,61. Pindamonhangaba, 07 de julho de 2026.
Selo Digital 120162331000000025712526Y


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9F9H-UJTRQ-RL6TV-ZE3XF>

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



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº75.361**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/07/2026.

Protocolo: 238035

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: 1201623C30000000257294267

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/R9F9H-UJTRQ-RL6TV-ZE3XF>