CNM 120162.2.0059134-03

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0059134-03**

MATRÍCULA Nº 59.134 | 18 de maio de 2015 Oficial Registrador | Ficha 01

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 59.134

M.12.662 / Ap. 35 / Bl. "05"

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 35 – tipo "1" – localizado no terceiro andar do Bloco "05", 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 179 (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. 59.134 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 157.215 – 11/05/2015)
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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 06 de março 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 CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIQUEIRA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 41.071.885-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 218.444.468-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Abel Corrêa Guimarães nº 1.745, Galega, **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 maio de 2015. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.2 M. 59.134 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, **o proprietário, Carlos Eduardo Gonçalves Siqueira Rosa**, devidamente qualificado, **DEU 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**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **para garantia de um empréstimo no valor de R$72.999,86 (setenta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos)**, pagável através de 240 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 8,7873%, e efetiva de 9,1501%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *Price*, vencendo-se o primeiro encargo no dia 06 de abril de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFS-4534Q-XCR82-NTYHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 120162.2.0059134-03

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0059134-03**

MATRÍCULA Nº 59.134 | 18 de maio de 2015 Oficial Registrador | Ficha ...01v°...

2015, no valor total de R$694,74, 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 responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Verifica-se que R$11.270,34 são provenientes de recursos próprios, e R$42.729,80 são recursos da conta vinculada do FGTS. 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 maio de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.59.134 :- **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 **59.134**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a CARLOS EDUARDO GONÇALVES SIQUEIRA ROSA**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R$ 63.765,46. Valor venal do imóvel é de R$ 28.709,84. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.59.134 :- **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-12-04-01-001-119**. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 238.431 – 13/01/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 28 de setembro 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

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca 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/67HFS-4534Q-XCR82-NTYHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

8 de Outubro de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0059134-03	Ficha 02

atribuído ao imóvel é de R$ 142.480,25. Valor venal do imóvel é de R$ 106.537,68.
Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2026.
Selo Digital 1201623310000000027098226L

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.6 - **CEP**
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-620**.
Pindamonhangaba, 08 de outubro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000027098326J

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

MATRÍCULA Nº 59.134

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/67HFS-4534Q-XCR82-NTYHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº59.134**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/10/2026.

Protocolo: 238431

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	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: 1201623C3000000027108226I

Pindamonhangaba, 08/10/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFS-4534Q-XCR82-NTYHF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar