MATRÍCULA Nº 34.374

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 34.374 | 28 de maio de 1999 | Fls. 01

Oficial Delegado

IMÓVEL

**GLEBAS DE TERRAS remanescente denominada de Área "1", (desmembrada originalmente da Gleba 2 da Fazenda Coruputuba), situada nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:-** "com frente para a Rodovia SP-62, antiga Estrada São Paulo-Rio, Distrito de Moreira César, com início no ponto "MF-1", localizado à margem direita da Rodovia SP-62, sentido Pindamonhangaba-Moreira César, ponto esse distante 642,91m (seiscentos e quarenta e dois metros e noventa e um centímetros) do eixo do semicírculo do trevo de acesso do Loteamento Terra dos Ipês II (Km 158 + 21m da SP-62) e distante 378,09m (trezentos e setenta e oito metros e nove centímetros) do Km 157 da SP-62; do ponto "MF-1" segue até o ponto "B" com rumo 62º34'00"NE e ângulo interno 104º00'00", medindo nessa extensão 260,73m (duzentos e setenta metros e setenta e três centímetros), confrontando com a Rodovia SP-62; do ponto "B" segue até o ponto "C" com rumo 74º37'00"NE e ângulo interno 167º57'00", medindo nessa extensão 113,05m (cento e treze metros e cinco centímetros), confrontando com a Rodovia SP-62; do ponto "C" segue até o ponto "01" com rumo 88º42'00"SE e ângulo interno 163º19'00", medindo nessa extensão 219,13m (duzentos e dezenove metros e treze centímetros), confrontando com a Rodovia SP-62; do ponto "01" segue até o ponto "06" com rumo 04º18'00"SW e ângulo interno 87º00'00", medindo nessa extensão 121,00m (cento e vinte e um metros), confrontando com o Sistema de Lazer 01 do Loteamento Terra do Ipês II - Fase II, de propriedade de Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba (matrícula nº 24.654); do ponto "06" segue até o ponto "05" com rumo 29º48'00"SW e ângulo interno 154º30'00", medindo nessa extensão 300,00m (trezentos metros), confrontando com o Sistema de Lazer 01 do Loteamento Terra dos Ipês II - Fase II, de propriedade de Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba (matrícula nº 24.654); do ponto "05" segue até o ponto "04" com rumo 13º48'00"SW e ângulo interno 196º00'00", medindo nessa extensão 210,00m (duzentos e dez metros), confrontando com o Sistema de Lazer 01 do Loteamento Terra dos Ipês II - Fase II, de propriedade de Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba (matrícula nº 24.654); do ponto "04" segue até o ponto "03" com rumo 08º12'00"SE e ângulo interno 202º00'00", medindo nessa extensão 186,00m (cento e oitenta e seis metros), confrontando com o Sistema de Lazer 01 do Loteamento Terra dos Ipês II - Fase II (170,00m), de propriedade de Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba (matrícula nº 24.654), e com a Avenida Nova Pinda do Loteamento Terra dos Ipês II - Fase II (16,00m), do ponto "03" segue até o ponto "G2I" com rumo 81º48'00"NE e ângulo interno 270º00'00", medindo nessa extensão 318,76m (trezentos e dezoito metros e setenta e seis centímetros), confrontando com a Avenida Nova Pinda do Loteamento Terra dos Ipês II - Fase II; do ponto "G2I" segue até o ponto "M2" com rumo 08º25'00"SE e ângulo interno 90º00'00", medindo nessa extensão 735,00m (setecentos e trinta e cinco metros), confrontando com a área desapropriada de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U (matrícula nº 30.936); do ponto "M2" segue até o ponto "N1", em curva circular, medindo 481,79m (quatrocentos e oitenta e um metros e setenta e nove centímetros), sendo que o ponto de origem dessa curva é o ponto "M" de onde segue uma reta com rumo 50º11'21"SW até o ponto "N1" com ângulo central 36º30'33", confrontando com a propriedade de Caixa Econômica Federal (matrícula nº 11.254 e 11.255) - (terreno baldio), do ponto "N1" segue até o ponto "N1-A" com rumo 30º28'00"NW e ângulo interno 80º39'21"(ângulo da reta do ponto "M" ao ponto "N1"), medindo nessa extensão 596,05m (quinhentos e noventa e seis metros e cinco centímetros), confrontando com a área 2 remanescente de propriedade de Nova Pinda Cícero Prado - Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda (matrícula nº 22.955); do ponto "N1-A" segue até o ponto "MF-3" com rumo 24º33'00"NW e ângulo interno 174º05'00", medindo nessa extensão 742,71m (setecentos e quarenta e dois metros e setenta e um centímetros), confrontando com

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

a área 2 remanescente de propriedade de Nova Pinda Cícero Prado - Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda; do ponto "MF-3" segue até o ponto "MF-2" com rumo 62º34'00"NE e ângulo interno 92º53'00", medindo nessa extensão 250,00m (duzentos e cinquenta metros) confrontando com a área de propriedade de Figueira Participações Ltda (Sítio Figueira I), (matrícula nº 27.484) - terreno baldio; do ponto "MF-2" segue até o ponto "MF-1" inicial de partida com rumo 13º26'00"NW e ângulo interno 256º00'00", medindo nessa extensão 379,60m (trezentos e setenta e nove metros e sessenta centímetros), confrontando com propriedade de Figueira Participações Ltda (Sítio Figueira I) (matrícula nº 27.484) - terreno baldio; encerrando o perímetro a área de 859.251,09m2 (oitocentos e cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e um metros e nove decímetros quadrados).- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 000.019.277.185-4 - Área Total (ha) 85,9 - Mód.Rural(ha) 10,0 - Nº Mód.Rurais 8,59 - Mód.Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód.Fiscais 5,36 - F.Min.Parc.(ha) 2,0.-

**TÍTULO ANTERIOR**:- Registro nº 1 da matrícula nº 30.804, datado de 02 de janeiro de 1997, desta Serventia.-

**PROPRIETÁRIA**:- **NOVA SÃO BENEDITO URBANIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com séde nesta cidade, na Estrada Municipal Coruputuba, s/nº, Distrito de Moreira César, inscrita no CGC/MF. sob nº 01.488.301/0001-46.-

Av.1.M. 34.374 :- A presente matrícula foi descerrada em cumprimento ao Mandado Judicial datado de 14 de abril de 1999, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Retificação de Registro Imobiliário (Processo nº 1.442/97), conforme R.Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Local, Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, datada de 16.03.99, a qual transitou em julgado aos 13.04.99; ficando referido Mandado arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 28 de maio de 1999.- Eu, (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscreví e assino.- O Preposto Designado:-

Av.2.M. 34.374 :- **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE**
**(prot. nº 85.964 - 17.12.2001, reapr. 28.12.2001)**
Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em data de 03 de dezembro de 2001, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para ficar constando que **o imóvel desta matrícula, confronta atualmente do ponto "G21" até o ponto "M2", no rumo 08°25'00"SE, numa extensão de 735,00m (setecentos e trinta e cinco metros), com a Avenida Um (01), aberta na área de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U. (matrícula nº 30.936)**; tudo conforme certidão nº 525/2001 - processo nº 11.481/2000, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 08.08.2001; ficando referidos documentos comprobatórios arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2002.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello) Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

vide fls.02

Registro Geral
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

Av.3.M. 34.374 :- **ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, procede-se a presente para ficar constando que **em virtude do imóvel desta matrícula ter perdido as condições de exploração agrícola e pecuária, ou seja, não destinando-se as atividades agropecuárias, na forma prevista pela Lei Federal nº 5.868/72, e ter sido abrangido pelo perímetro urbano, de acordo com a Lei Municipal nº 1.333/73, teve seu lançamento cadastral junto ao INCRA cancelado, passando a pertencer ao Cadastro Municipal sob a sigla NE-25-01-10-001-00**; conforme certidão nº 210, expedida pela Prefeitura Municipal local em data de 22.03.2001, e documento comprobatório expedido pelo INCRA em data de 14.05.2001; que ficam arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2002.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.4.M. 34.374 :- **LOTEAMENTO (artigo 18 da Lei 6.766/79)**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 02, e documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, com nova redação dada pela Lei 9.785/99, e demais disposições em vigor, procede-se o presente para ficar constando que **o imóvel desta matrícula foi totalmente LOTEADO**, conforme Certificado de Aprovação nº 466/2000 do GRAPROHAB, expedido em data de 05 de dezembro de 2000, Alvará nº 345/2001 - Processo nº 11.481/2000, expedido em data de 25 de julho de 2001, e Portarias Gerais nºs 2.583 e 2.604, datadas de 25.07.2001 e 21.11.2001, da Prefeitura Municipal local, respectivamente.- **O referido loteamento denomina-se "RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS EUCALIPTOS", e é constituído por 52 (cinqüenta e duas) quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY" e A', compostas de 1.787 (um mil, setecentos e oitenta e sete) lotes, sendo 1.786 (um mil, setecentos e oitenta e seis) destinados a residenciais, e 01 (um) lote destinado ao comércio (lote nº 01, da Quadra A'),** assim distribuídos:- Quadra "A" - 01 a 11; - Quadra "B" - 01 a 18; - Quadra "C" - 01 a 20; - Quadra "D" - 01 a 20; - Quadra "E" - 01 a 19; - Quadra "F" - 01 a 16; - Quadra "G" - 01 a 13; - Quadra "H" - 01 a 10; - Quadra "I" - 01 a 24; - Quadra "J" - 01 a 20; - Quadra "K" - 01 a 50; - Quadra "L" - 01 (um lote); - Quadra "M" - 01 a 52; - Quadra "N" - 01 a 52; - Quadra "O" - 01 a 52; - Quadra "P" - 01 a 36; - Quadra "Q" - 01 a 52; - Quadra "R" - 01 a 48; - Quadra "S" - 01 a 48; - Quadra "T" - 01 a 34; - Quadra "U" - 01 a 56; - Quadra "V" - 01 a 53; - Quadra "W" - 01 a 52; - Quadra "X" - 01 a 56; - Quadra "Y" - 01 a 56; - Quadra "Z" - 01 a 56; - Quadra "AA" - 01 a 53; - Quadra "AB" - 01 a 52; - Quadra "AC" - 01 a 56; - Quadra "AD" - 01 a 56; - Quadra "AE" - 01 a 33; - Quadra "AF" - 01 a 38; - Quadra "AG" - 01 a 38; - Quadra "AH" - 01 a 38; - Quadra "AI" - 01 a 38; - Quadra "AJ" - 01 a 38; - Quadra "AK" - 01 a 38; - Quadra "AL" - 01 a 38; - Quadra "AM" - 01 a 38; - Quadra "AN" - 01 a 38; - Quadra "AO" - 01 a 14; - Quadra "AP" - 01 a 28; - Quadra "AQ" - 01 a 28; - Quadra "AR" - 01 a 28; - Quadra "AS" - 01 a 28; - Quadra "AT" - 01 a 28; - Quadra "AU" - 01 a 28; - Quadra "AV" - 01 a 28; - Quadra "AW" - 01 a 28; - Quadra "AX" - 01 a 08; - Quadra "AY" - 01 a 23; - e Quadra A' - 01 (um) **lote comercial**; perfazendo uma área de 495.229,77m2 (quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e nove metros e setenta e sete decímetros quadrados); - Sistema Viário: 234.637,70m2 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e sete metros e setenta decímetros quadrados); - Áreas Institucionais: 42.998,28m2 (quarenta e dois mil, novecentos e noventa e

vide verso

PESQUISA NÃO CERTIFICADA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

oito metros e vinte e oito decímetros quadrados); - Área Verde/Sistema de Lazer: 86.385,34m2 (oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco metros e trinta e quatro decímetros quadrados), totalizando 859.251,09m2 (oitocentos e cinqüenta e nove mil, duzentos e cinqüenta e um metros e nove decímetros quadrados) de área loteada.- As descrições dos lotes ora mencionados constam do mapa e memorial descritivo arquivados no respectivo processo e numerados por ordem em ficha auxiliar em anexo.- **Foram dados em garantia a favor da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, em primeira e única Hipoteca, os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "U"; - os lotes nºs 01 a 53, da Quadra "V"; - os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "W"; - os lotes nºs 01 a 14, da Quadra "X"; - os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AF"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AG"; - os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AH"; - os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AP"; - os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AQ"; - e os lotes nºs 01 a 05, da Quadra "AR", totalizando assim 350 (trezentos e cinqüenta) lotes**, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datada de 07 de dezembro de 2001, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local, no Lº 433, às fls. 90, a qual foi devidamente registrada sob nº 01, nas matrículas nºs 36.549 a 36.898, **para a garantia de um valor de R$975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais), valor esse estimado para a execução das obras de infra-estrutura composta de: a) demarcação de ruas; b) terraplenagem; c) rede coletora de esgoto; d) rede de águas pluviais; e) rede de água potável; f) rede de energia elétrica; g) demarcação de todas as quadras e todos os lotes; h) guias e sarjetas moldadas in loco; i) cascalhamento das avenidas, que serão executadas em duas (02) fases, sendo a primeira (1ª) num prazo de 24 (vinte e quatro) meses,** compreendendo os lotes nºs 01 a 11, da Quadra "A"; os lotes nºs 01 a 18, da Quadra "B"; os lotes nºs 01 a 20, da Quadra "C"; os lotes nºs 01 a 20, da Quadra "D"; os lotes nºs 01 a 19, da Quadra "E"; os lotes nºs 01 a 16, da Quadra "F"; os lotes nºs 01 a 13, da Quadra "G"; os lotes nºs 01 a 10, da Quadra "H"; os lotes nºs 01 a 24, da Quadra "I"; os lotes nºs 01 a 20, da Quadra "J"; os lotes nºs 01 a 50, da Quadra "K"; o lote nº 01, da Quadra "L"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "M"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "N"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "O"; os lotes nºs 01 a 36, da Quadra "P"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "Q"; os lotes nºs 01 a 48, da Quadra "R"; os lotes nºs 01 a 48, da Quadra "S"; os lotes nºs 01 a 34, da Quadra "T"; os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "U"; os lotes nºs 01 a 53, da Quadra "V"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "W"; os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "X"; os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "Y"; e os lotes nºs 01 a 25, da Quadra "Z"; **e a segunda (2ª) fase, em mais 24 (vinte e quatro) meses,** compreendendo os lotes nºs 26 a 56, da Quadra "Z"; os lotes nºs 01 a 53, da Quadra "AA"; os lotes nºs 01 a 52, da Quadra "AB"; os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "AC"; os lotes nºs 01 a 56, da Quadra "AD"; os lotes nºs 01 a 33, da Quadra "AE"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AF"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AG"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AH"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AI"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AJ"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AK"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AL"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AM"; os lotes nºs 01 a 38, da Quadra "AN"; os lotes nºs 01 a 14, da Quadra "AO"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AP"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AQ"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AR"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AS"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AT"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AU"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AV"; os lotes nºs 01 a 28, da Quadra "AW"; os lotes nºs 01 a 08, da Quadra "AX"; o lote nº 01, da Quadra A'; e os lotes nºs 01 a 23, da Quadra "AY".- Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2002.- Eu, (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:

Vide Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

continuação

Av.5.M. 34.374 :- **CORREÇÃO DE INSCRIÇÃO – CNPJ/MF – *EX OFFICIO***
Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que **o número correto da inscrição cadastral no CNPJ/MF. da proprietária do imóvel desta matrícula, NOVA SÃO BENEDITO URBANIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é 01.488.307/0001-46**; conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados na Serventia no Processo do respectivo loteamento. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2007. Eu, _____ (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado, que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.6 M.34.374 :- **PRORROGAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**
**(protocolo nº 117.855 – 14/01/2010)**
Nos termos do Ofício datado de 16 de dezembro de 2009, expedido nos autos do Processo n.º 445.01.2008.003925-0 (Ordem n.º 716/2008), pela 1º Vara Judicial desta Comarca, procede-se a presente para constar que, conforme acordo homologado em 29 de outubro de 2009, pelo Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, **foi prorrogado o prazo para o término das obras de infraestrutura do empreendimento por mais 09 (nove) meses a contar da homologação**.- Pindamonhangaba, 21 de janeiro de 2010. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 M.34.374 :- PRORROGAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA
**(protocolo nº 122.024 – 12/08/2010)**
Nos termos do Ofício datado de 11 de agosto de 2010, expedido nos autos do Processo nº 445.01.2008.003925-0 – Ordem nº 716/2008, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, procede-se a presente para constar que, conforme acordo homologado em 29 de julho de 2010, **foi prorrogado o prazo para o término das obras de infraestrutura do empreendimento por mais 06 (seis) meses a contar da data em que termina o prazo avençado na averbação nº 06.** Pindamonhangaba, 18 de agosto de 2010. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.8 M.34.374 :- **ABERTURA**
**(protocolo nº 122.317 – 26/08/2010)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 24 de agosto de 2010, arquivado junto ao processo do loteamento, procede-se a presente para constar que foram **ABERTAS** as Matrículas nºs 48.183 a 48.481, para os lotes ali referidos, tendo sido devidamente anotados na ficha auxiliar. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2010. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9 M.34.374 :- **PRORROGAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**
**(protocolo nº 126.332 – 17/03/2011)**
Nos termos do Ofício datado de 21 de fevereiro de 2011, expedido nos autos do

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Portal de Serviços Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

continuação

Processo nº 445.01.2008.003925-0 – Ordem nº 716/2008, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, procede-se a presente para constar que, conforme acordo homologado em 28 de janeiro de 2011, **foi prorrogado o prazo para o término das obras de infraestrutura do empreendimento por mais 08 (oito) meses, a contar da data em que termina o prazo avençado na averbação nº 07**. Pindamonhangaba, 24 de março de 2011. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.10 M.34.374 :- **PRORROGAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**
**(protocolo nº 136.911 – 15/05/2012)**
Nos termos do Ofício datado de 16 de abril de 2012, expedido nos autos do Processo nº 445.01.2008.003925-0 – Ordem nº 716/2008, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Valdir Marins Alves, procede-se a presente para constar que, conforme acordo homologado em 27 de março de 2012, **foi prorrogado o prazo para o término das obras de infraestrutura do empreendimento por mais 09 (nove) meses, contados a partir de 10 de fevereiro de 2012.** Pindamonhangaba, 22 de maio de 2012. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.11 M.34.374 :- **INDISPONIBILIDADE**
**(protocolo nº 123.255 – 14/10/2010)**
Nos termos do mandado datado de 06 de outubro de 2010, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer (Processo nº 445.01.2010.008900-2 – Ordem nº 1.539/2010) **proposta por José Geraldo Flávio em face de Nova São Benedito Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e outros,** procede-se a presente, com fundamento no artigo 13, do Provimento CG nº 13/2012, para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE do Lote nº 39, da Quadra "N", do loteamento registrado sob nº 04 nesta matrícula**. Pindamonhangaba, 29 de maio de 2012. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.12 M.34.374:- **AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA**
**(protocolo nº 164.069 – 15/04/2016)**
Nos termos do ofício expedido em 02 de março de 2016 pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Claudia Aparecida de Araujo, e com fundamento no artigo 54, inciso IV, da Lei nº 13.097/2015, procede-se a presente para consignar **a existência da AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO** – Processo nº 0001263-42.2013.8.26.0445, **ajuizada por Clébio Luiz de Souza e outro em face de Nicodemus Benjamim de Paula, cujo objeto da lide é o Lote nº 49, da Quadra "K", com frente para a Avenida Seis**, em que se discute a anulação do contrato de venda e compra entre a antiga adquirente, Hilza Antônio do Nascimento, e a proprietária, Nova São Benedito Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda., e outra. Pindamonhangaba, 19 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

Av.13 M.34.374 : **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
**(protocolo nº 167.613 – 01/11/2016)**
Nos termos do ofício expedido em 10 de outubro de 2016 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Civil Pública – Improbidade Administrativa nº 0008900-49.2010.8.26.0445, **proposta por José Geraldo Flávio em face de Nova São Benedito Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e outros**, procede-se a presente para consignar que **foi determinado o LEVANTAMENTO da INDISPONIBILIDADE** a que alude a averbação nº 11. Pindamonhangaba, 09 de novembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.14 M.34.374 :- **ALTERAÇÃO DE USO DOS LOTES**
**(protocolo nº 174.641 – 24/11/2017)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 23 de novembro de 2017, com a firma reconhecida, procede-se a presente para consignar que **o loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos" encontra-se inserido em zona mista,** conforme a Lei Complementar nº 03/2006 – Plano Diretor e os Ofícios nºs 114 e 682/17 – SEP expedidos pelo Município em 28 de junho e 20 de novembro de 2017, estando, pois, **os lotes respectivos enquadrados como de uso comercial e residencial**. Pindamonhangaba, 01 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.15 M.34.374 :- **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS**
**(protocolo nº 179.649 – 16/08/2018)**
Procede-se a presente para constar que as vias públicas do loteamento a que alude o registro nº 04 foram denominadas da seguinte forma:

- Avenida Dois passou a ser **Avenida Jaime Teixeira Sales,** conforme a Lei nº 4.782/2008;
- Avenida Quatro passou a ser **Avenida Benedicto dos Santos,** conforme a Lei nº 4.783/2008;
- Avenida Cinco passou a ser **Avenida Martha Maria de Freitas Santos,** conforme a Lei nº 4.784/2008;
- Avenida Seis passou a ser **Avenida Maria de Jesus Castilho,** conforme a Lei nº 4.780/2008;
- Avenida Sete passou a ser **Avenida Noemia Cavalca Bastos,** conforme a Lei nº 4.785/2008;
- Avenida Oito passou a ser **Avenida Francisco dos Santos,** conforme a Lei nº 4.786/2008;

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

- Avenida Nove passou a ser **Avenida João de Carvalho,** conforme a Lei n° 4.787/2008;
- Avenida Dez passou a ser **Avenida Maria Moreira Jacinto da Silva,** conforme a Lei n° 4.779/2008;
- Avenida Onze passou a ser **Avenida João Bosco de Azevedo,** conforme a Lei n° 4.788/2008;
- Avenida Treze passou a ser **Avenida José Duran,** conforme a Lei n° 6.002/2017;
- Avenida Quatorze passou a ser **Avenida Ignez Ferreira Duran,** conforme a Lei n° 6.003/2017;
- Avenida Quinze passou a ser **Avenida Cesário Lemes,** conforme a Lei n° 6.004/2017;
- Avenida Vinte e Quatro passou a ser **Avenida Rolando Nicoletti,** conforme a Lei n° 4.789/2008;
- Avenida Vinte e Cinco passou a ser **Avenida Nadir Nunes Portes,** conforme a Lei n° 4.781/2008;
- Avenida Vinte e Seis passou a ser **Avenida Francisco Eduardo de Azevedo,** conforme a Lei n° 4.790/2008;
- Avenida Vinte e Sete passou a ser **Avenida Terezinha Benedicta Costa,** conforme a Lei n° 4.791/2008;
- Avenida Vinte e Nove passou a ser **Avenida José Portes,** conforme a Lei n° 6.005/2017.

Pindamonhangaba, 22 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.16 M.34.374 :- **CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**
**(protocolo nº 180.182 – 11/09/2018)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 20 de julho de 2018, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **o Município considerou CONCLUÍDAS todas as obras de infraestrutura exigidas por ocasião do registro nº 04,** conforme Termos de Verificação de Obras nº 600/2015 - Processo nº 9.342/2015 e nº 01/2018 - 24.298/2017, datados de 16 de novembro de 2015 e 16 de fevereiro de 2018, respectivamente. Pindamonhangaba, 19 de setembro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.17 M.34.374 :- **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA**
**(protocolo nº 180.844 – 08/10/2018)**
Nos termos do ofício expedido em 03 de outubro de 2018 pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Felipe Estevão de Melo Gonçalves, extraído dos autos da Ação de Anulação de Negócio Jurídico – Processo nº 0001263-42.2013.8.26.0445, procede-se a presente para constar **o**

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**CANCELAMENTO da AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA** a que alude a averbação nº 12. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.18 M.34.374 :- **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS**
**(protocolo nº 196.103 – 22/12/2020)**
Procede-se a presente para constar que as vias públicas do loteamento a que alude o registro n° 04 foram denominadas da seguinte forma:

- Avenida Dezesseis passou a ser **Avenida Nelson Valcyr Clini,** conforme a Lei n° 6.314/2020;
- Avenida Dezessete passou a ser **Avenida Daniel Oliveira Leite,** conforme a Lei n° 6.370/2020;
- Avenida Dezoito passou a ser **Avenida Marcos Roberto de Souza - Marquinhos,** conforme a Lei n° 6.380/2020;
- Avenida Vinte e Oito passou a ser **Avenida Pastor Gaspar Rodrigues dos Santos,** conforme a Lei n° 6.351/2020;
- Avenida Trinta passou a ser **Avenida Maria Leontina Juliano Cundari,** conforme a Lei n° 6.310/2020;
- Avenida Trinta e Um passou a ser **Avenida Pastor Silas Rivelle,** conforme a Lei n° 6.311/2020;
- Avenida Trinta e Dois passou a ser **Avenida Waldomiro Cundari,** conforme a Lei n° 6.312/2020;

Pindamonhangaba, 23 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.19 M.34.374 :- **DESTAQUE PARCIAL – USUCAPIÃO**
**(protocolo nº 203.173 – 25/11/2021)**
Nos termos do mandado judicial expedido em 01 de setembro de 2021 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião – Processo nº 1003015-27.2016.8.26.0445, procede-se a presente para constar que foi **DESTACADA do lote nº 01 da quadra A' uma área de 301,38m² (trezentos e um metros e trinta e oito decímetros quadrados)**, em virtude da Sentença Declaratória de Usucapião proferida em 15 de abril de 2021 pelo Juiz de Direito, Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, transitada em julgado, para a qual foi descerrada a **Matrícula nº 75.168**. Pindamonhangaba, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.20:- **INCORPORAÇÃO – (artigos 32 e 68 da Lei nº 4.591/1964)**
**(protocolo nº 215.688 - 14/06/2023, reingresso em 30/06/2023)**
Pelo instrumento particular firmado nesta cidade em 06 de junho de 2023, **Fontoura Construções e Incorporações Eireli**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.726.624/0001-14 e no NIRE/SP sob n° 35602989581, com sede social na cidade de Campinas-SP, na Avenida José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150, 2°

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

andar, sala 201, Jardim Madalena, **promoveu a INCORPORAÇÃO** do conjunto imobiliário denominado **"RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES", a ser construído nesta cidade, nos terrenos desmembrados e áreas remanescentes dos Lotes n°s 10 a 20 e 26 a 29 da Quadra "AJ", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", matriculados sob n°s 63.568 a 63.589 e 63.600 a 63.607** que terá uma área edificada de 1.319,52m², conforme projetos aprovados pelo Município em 22 e 23 de novembro de 2021, 16 de dezembro de 2021, 29 e 30 de maio de 2023 e 01 de junho de 2023, Alvarás nºs 1.262/2021, 1.263/2021, 1.264/2021, 1.265/2021, 1.266/2021, 1.267/2021, 1.268/2021, 1.269/2021, 1.270/2021, 1.271/2021, 1.272/2021, 1.390/2021, 396/2023, 397/2023, 398/2023, 399/2023, 400/2023, 401/2023, 402/2023, 403/2023, 404/2023, 405/2023, 406/2023, 407/2023, 408/2023, 409/2023, 410/2023, 411/2023, 413/2023 e 429/2023 – Processos nºs 46.528/2021, 46.534/2021, 46.506/2021, 46.505/2021, 46.509/2021, 46.520/2021, 46.523/2021, 46.524/2021, 46.504/2021, 46.536/2021, 46.501/2021, 46.529/2021, 479/2023, 661/2023, 485/2023, 481/2023, 477/2023, 478/2023, 484/2023, 490/2023, 475/2023, 489/2023, 486/2023, 487/2023, 488/2023, 483/2023, 482/2023, 480/2023, 474/2023, 473/2023, respectivamente, **cuja construção terá o padrão adotado de acabamento baixo**; conjunto esse que será constituído de 30 unidades habitacionais.

## PARTES DE PROPRIEDADE PRIVATIVA

## ÁREAS DAS UNIDADES

**As casas a serem edificadas na área remanescente dos lotes n°s 10, 14, 15, 16, 17, 18, 29 e terreno desmembrado dos lotes n°s 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29** possuirão área privativa coberta de 45,4200m2; área privativa descoberta (vaga de garagem, quintal e jardim) de 79,5800m², perfazendo a área total de 125,0000m².

**As casas a serem edificadas na área remanescente dos lotes n°s 19 e 20** possuirão área privativa coberta de 45,4200m2; área privativa descoberta ( vaga de garagem, quintal e jardim) de 162,2000m², perfazendo a área total de 207,6200m².

**As casas a serem edificadas na área remanescente dos lotes n°s 11, 12, 13, 26, 27, 28 e no terreno desmembrado dos lotes n°s 11, 12, 13, 26, 27, 28** possuirão área privativa coberta de 41,8300m2; área privativa descoberta (vaga de garagem, quintal e jardim) de 83,1700m², perfazendo a área total de 125,0000m².

## COMPOSIÇÃO INTERNA DAS UNIDADES

As unidades dos terrenos desmembrados e das áreas remanescentes dos lotes n°s 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 29 serão compostas de sala, cozinha, banheiro, hall de circulação, dois dormitórios e área de serviço.

As unidades dos terrenos desmembrados e das áreas remanescentes dos lotes

continua na ficha nº 06

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
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

nºs 11, 12, 13, 26, 27 e 28 serão compostas de sala, cozinha, banheiro, hall de circulação e dois dormitórios.

**VAGAS DE GARAGEM**

Cada unidade terá uma vaga de garagem localizada na frente da edificação destinada a uso exclusivo.

Consta que **esta incorporação imobiliária submete-se ao regime de afetação**, de acordo com as disposições dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964. Para fins e efeitos de registro e arquivamento na Serventia, e conhecimento de terceiros, a incorporadora junta todos os documentos relacionados no artigo 32, alíneas "a" a "p", observado o disposto no artigo 68, §2°, ambos da Lei nº 4.591/1964. Valor do terreno mais custo global da construção: R$ 3.249.941,46. Pindamonhangaba, 11 de julho de 2023.
Selo Digital 1201623710000000010479723N.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

R.21 - **HIPOTECA**
**(protocolo nº 215.182 – 22/05/2023, reingressos em 26/06/2023 e 30/06/2023)**
Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário firmado nesta cidade em 03 de abril de 2023, **Fontoura Construções e Incorporações Ltda DEU os imóveis correspondentes aos terrenos desmembrados e áreas remanescentes dos Lotes nºs 11 a 13 e 26 a 28 da Quadra "AJ", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da credora hipotecária 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 04, lotes 3/4, devidamente representada, **para garantia de um mútuo, na forma de abertura de crédito, cuja importância é de até R$ 1.504.885,00**, pagável no prazo de 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término das obras, na forma estipulada no título. O crédito destina-se à construção de 12 unidades habitacionais sobre os imóveis ofertados em garantia, pertencentes ao conjunto imobiliário "Residencial Morada das Flores", sob responsabilidade da hipotecante, no prazo de 31 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso financeiro. Incidirão juros sobre o empréstimo às taxas anuais nominal de 8,0% e efetiva de 8,3%, calculados pelos sistema de amortização SAC, reajustando-se o saldo devedor mensalmente, acrescendo-se atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicados às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. A garantia hipotecária abrange os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 63.570 a 63.575 e 63.600 a 63.605 e foi avaliada, para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, em R$ 1.968.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 11 de julho de 2023.
Selo Digital 1201623210000000010485823X.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tudo em um só lugar do Brasil
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

Av.22 - **DESTAQUE PARCIAL – USUCAPIÃO**
**(protocolo nº 216.014 – 29/06/2023)**
Nos termos do mandado judicial expedido em 22 de junho de 2023 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião – Processo nº 1000186-73.2016.8.26.0445, procede-se a presente para constar que foi **DESTACADA do lote nº 01 da quadra A' uma área de 1.458,23m² (um mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros e vinte e três decímetros quadrados)**, em virtude da Sentença Declaratória de Usucapião proferida em 27 de março de 2023 pelo Juiz de Direito, Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso, transitada em julgado, para a qual foi descerrada a **Matrícula nº 79.456**. Pindamonhangaba, 13 de julho de 2023.
Selo Digital 1201623J4000000010529423A

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.23 - **DESTAQUE PARCIAL – USUCAPIÃO**
**(protocolo nº 216.803 – 31/07/2023)**
Nos termos do mandado judicial expedido em 02 de fevereiro de 2023 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião – Processo nº 1002936-48.2016.8.26.0445, procede-se a presente para constar que foi **DESTACADA do lote nº 01 da quadra A' uma área de 651,12m² (seiscentos e cinquenta e um metros e doze decímetros quadrados)**, em virtude da Sentença Declaratória de Usucapião proferida em 06 de outubro de 2022 pelo Juiz de Direito, Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, transitada em julgado, para a qual foi descerrada a **Matrícula nº 79.568**. Pindamonhangaba, 11 de agosto de 2023.
Selo Digital 1201623J4000000011004323O

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

R.24 - **HIPOTECA**
**(protocolo nº 219.476 – 13/11/2023)**
Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário firmado nesta cidade em 18 de outubro de 2023, **Fontoura Construções e Incorporações Ltda DEU os imóveis correspondentes aos terrenos desmembrados e áreas remanescentes dos Lotes nºs 10, 14 a 20 e 29 da Quadra "AJ", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da credora hipotecária 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 04, lotes 3/4, devidamente representada, **para garantia de um mútuo, na forma de abertura de crédito, cuja importância é de até R$ 2.195.060,00**, pagável no prazo de 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro

continua na ficha nº 07

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

do empreendimento para o término das obras, na forma estipulada no título. O crédito destina-se à construção de 18 unidades habitacionais sobre os imóveis ofertados em garantia, pertencentes ao conjunto imobiliário "Residencial Morada das Flores", a que alude o registro n° 20, sob responsabilidade da hipotecante, no prazo de 25 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso financeiro. Incidirão juros sobre o empréstimo às taxas anuais nominal de 8,0% e efetiva de 8,3%, calculados pelos sistema de amortização SAC, reajustando-se o saldo devedor mensalmente, acrescendo-se atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicados às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. A garantia hipotecária abrange os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 63.568, 63.569, 63.576 a 63.589, 63.606 e 63.607, e foi avaliada, para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, em R$ 3.248.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de novembro de 2023.
Selo Digital 1201623210000000126229234.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

R.25:- **INCORPORAÇÃO – (artigos 32 e 68 da Lei nº 4.591/1964)**
**(protocolo nº 219.410 – 09/11/2023, reingresso em 28/11/2023)**
Pelo instrumento particular firmado nesta cidade em 06 de novembro de 2023, **Fontoura Construções e Incorporações Ltda.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.726.624/0001-14 e no NIRE/SP sob n° 35602989581, com sede social na cidade de Campinas-SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150, 2° andar, sala 201, Jardim Madalena, **promoveu a INCORPORAÇÃO** do conjunto imobiliário denominado **"RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES II", a ser construído nesta cidade, nos terrenos desmembrados e áreas remanescentes dos Lotes n°s 05 a 20, 22 e 23 da Quadra "AW", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", matriculados sob n°s 73.389 a 73.416, 73.418 e 73.423 a 73.428** que terá uma área edificada de 1.594,6000m², conforme projetos aprovados pelo Município em 03, 04 e 05 de outubro de 2023, Alvarás nºs 770/2023, 771/2023, 772/2023, 773/2023, 774/2023, 775/2023, 776/2023, 777/2023, 778/2023, 779/2023, 780/2023, 781/2023, 782/2023, 783/2023, 784/2023, 785/2023, 786/2023, 787/2023, 788/2023, 789/2023, 790/2023, 791/2023, 792/2023, 793/2023, 794/2023, 795/2023, 796/2023, 797/2023, 798/2023, 799/2023, 800/2023, 801/2023, 802/2023, 803/2023 e 804/2023 – Processos nºs 1.635/2023, 1.628/2023, 1.639/2023, 1.626/2023, 1.630/2023, 1.629/2023, 1.632/2023, 1.637/2023, 1.641/2023, 1.658/2023, 1.633/2023, 1.638/2023, 1.669/2023, 1.642/2023, 1.667/2023, 1.664/2023, 1.673/2023, 1.674/2023, 1.675/2023, 1.665/2023, 1.671/2023, 1.627/2023, 1.631/2023, 1.660/2023, 1.666/2023, 1.636/2023, 1.661/2023, 1.654/2023, 1.640/2023, 1.625/2023, 1.659/2023, 1.634/2023, 1.668/2023, 1.672/2023 e 1.670/2023, respectivamente, **cuja construção terá o padrão adotado de acabamento baixo**; conjunto esse que será constituído de 35 unidades habitacionais.

**PARTES DE PROPRIEDADE PRIVATIVA**

**ÁREAS DAS UNIDADES**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

**As casas a serem edificadas na área remanescente dos lotes nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22 e 23 e terreno desmembrado dos lotes nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 e 23** possuirão área privativa coberta de 45,5600m$^2$; área privativa descoberta (vaga de garagem, quintal e jardim) de 79,4400m², perfazendo a área total de 125,0000m².

**As casas a serem edificadas na área remanescente dos lotes nºs 14 e 15** possuirão área privativa coberta de 45,5600m$^2$; área privativa descoberta (vaga de garagem, quintal e jardim) de 187,06000m², perfazendo a área total de 232,6200m².

**COMPOSIÇÃO INTERNA DAS UNIDADES**

Todas as unidades serão compostas de sala, cozinha, área de serviço, hall de circulação, banheiro e dois dormitórios.

**VAGAS DE GARAGEM**

Cada unidade terá uma vaga de garagem localizada na frente da edificação destinada a uso exclusivo.

Consta que **esta incorporação imobiliária submete-se ao regime de afetação**, de acordo com as disposições dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964. Para fins e efeitos de registro e arquivamento na Serventia, e conhecimento de terceiros, a incorporadora junta todos os documentos relacionados no artigo 32, alíneas "a" a "p", observado o disposto no artigo 68, §2°, ambos da Lei nº 4.591/1964. Valor do terreno mais custo global da construção: R$ 3.946.825,81.
Pindamonhangaba, 04 de dezembro de 2023.
Selo Digital 1201623710000000127291232.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.26 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
**(protocolo nº 220.147 – 14/12/2023, reingresso em 12/01/2024)**
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Taubaté-SP em 13 de dezembro de 2023, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a presente para constar que **foi admitida a ação de CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**, cujo valor da causa é de R$ 869.804,80, conforme certidão expedida em 11 de dezembro de 2023, extraída do Processo nº 0002218-58.2022.8.26.0445, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca, **ajuizada pela exequente, Construtora e Pavimentadora Novos Caminhos Ltda.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.161.350/0001-90, **em face da proprietária, Nova São Benedito Urbanização e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. A presente averbação recai sobre os Lotes nºs: 05, 06 e 09 da Quadra A; 01 e 09 da Quadra B; 09 da Quadra G; 09, 19 e 22 da Quadra I; 02 e 13 da Quadra J; 06, 40 e 42 da Quadra K; 15, 20, 21, 23, 40, 41, 42 e 43 da Quadra M; 05, 07, 11, 21,**

continua na ficha nº 08

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

**22, 27, e 39 da Quadra N; 02, 06, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 39, 42, 46 e 47 da Quadra O; 31 e 32 da Quadra P; 22, 39, 42 e 43 da Quadra Q; 15 da Quadra S; 11, 42, 43, 44, 45, 50 e 52 da Quadra AB; 07 a 22 e 24 a 28 da Quadra AR; 01 a 28 da Quadra AS; 01 a 28 da Quadra AT; 01 a 16 da Quadra AU, 06 da Quadra AY; e 01 da Quadra A', totalizando-se 152 Lotes.**
Pindamonhangaba, 30 de janeiro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000013574924N.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.27 – **CONSTRUÇÃO PARCIAL – CONJUNTO IMOBILIÁRIO "RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES"**
**(protocolo nº 223.777 - 24/05/2024)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 22 de maio de 2024, procede-se a presente para constar que **foram CONSTRUÍDAS no terreno desmembrado e na área remanescente dos lotes nºs 11, 12, 13, 26, 27 e 28 da Quadra "AJ" do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", 12 casas térreas isoladas**, devidamente identificadas na incorporação objeto do registro n° 20, com área edificada total de 501,96m², conforme Habite-ses nºs 501/2024, 500/2024, 502/2024, 503/2024, 504/2024, 506/2024, 507/2024, 508/2024, 509/2024, 510/2024, 511/2024 e 512/2024 – Processos n°s 741/2024, 740/2024, 742/2024, 743/2024, 745/2024, 746/2024, 747/2024, 748/2024, 750/2024, 751/2024, 752/2024 e 753/2024, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferições nºs 90.013.82013/79-001, 90.013.82053/76-001, 90.013.82061/78-001, 90.013.82070/72-001, 90.013.82078/71-001, 90.013.82083/76-001, 90.013.82456/76-001, 90.013.82450/72-001, 90.013.82503/79-001, 90.013.82520/76-001, 90.013.82536/76-001 e 90.013.82552/70-001. Valor total declarado das construções é de R$ 1.251.339,61. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (abril/2024 – R$ 1.922,27) é de R$ 964.902,65.
Pindamonhangaba, 05 de junho de 2024.
Selo Digital 1201623310000000015284924K.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.28 - **CORREÇÃO**
**(protocolo nº 224.513 – 18/06/2024)**
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para consignar que o conjunto imobiliário a que alude a incorporação registrada sob n° 25 será construído, em verdade, **nos terrenos desmembrados e nas áreas remanescentes dos Lotes nºs 05 a 11, 13 a 20, 22 e 23, e na área remanescente do Lote n° 12, todos da Quadra "AW", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", matriculados sob n°s 73.389**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

**a 73.416, 73.418 e 73.423 a 73.428**, e não como constou. Pindamonhangaba, 02 de julho de 2024.
Selo Digital 1201623J4000000015776124V.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.29 - **HIPOTECA**
Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário firmado nesta cidade em 22 de maio de 2024, **Fontoura Construções e Incorporações Ltda DEU os imóveis correspondentes aos terrenos desmembrados e às áreas remanescentes dos Lotes nºs 05 a 11, 13 a 20, 22 e 23, e à área remanescente do Lote nº 12, da Quadra "AW", do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da credora hipotecária 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 04, lotes 3/4, devidamente representada, **para garantia de um mútuo, na forma de abertura de crédito, cuja importância é de até R$ 2.529.196,00**, pagável no prazo de 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término das obras, na forma estipulada no título. O crédito destina-se à construção de 35 unidades habitacionais sobre os imóveis ofertados em garantia, pertencentes ao conjunto imobiliário "Residencial Morada das Flores II", sob responsabilidade da hipotecante, no prazo de 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso financeiro. Incidirão juros sobre o empréstimo às taxas anuais nominal de 8,0% e efetiva de 8,3%, calculados pelos sistema de amortização SAC, reajustando-se o saldo devedor mensalmente, acrescendo-se atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicados às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. A garantia hipotecária abrange os imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs 73.389 a 73.416, 73.418 e 73.423 a 73.428, e foi avaliada, para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, em R$ 7.254.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 02 de julho de 2024.
Selo Digital 1201623210000000015776224V.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.30 - **DESTAQUE PARCIAL – USUCAPIÃO**
**(protocolo nº 230.546 – 11/02/2025)**
Nos termos da sentença declaratória de usucapião proferida em 11 de novembro de 2024 pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Wellington Urbano Marinho, transitada em julgado nos autos da Ação de Usucapião – Processo nº 1000557-27.2022.8.26.0445, procede-se a presente para constar que **foi DESTACADA do lote nº 01 da quadra A' uma área de 1.251,05m² (um mil,**

continua na ficha nº 09

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

**duzentos e cinquenta e um metros e cinco decímetros quadrados)**, para qual foi descerrada a **Matrícula nº 82.715**. Pindamonhangaba, 24 de fevereiro de 2025. Selo Digital 1201623J4000000019009385Z.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.31 – **CONSTRUÇÃO – CONJUNTO IMOBILIÁRIO "RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES"**
**(protocolo nº 231.575 - 26/03/2025)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 13 de março de 2025, procede-se a presente para constar que **foram CONSTRUÍDAS no terreno desmembrado e na área remanescente dos lotes nºs 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 29 da Quadra "AJ" do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", 18 casas térreas isoladas**, devidamente identificadas na incorporação objeto do registro nº 20, com área edificada total de 817,56m², conforme Habite-ses nºs 177/2025, 159/2025, 160/2025, 172/2025, 173/2025, 161/2025, 148/2025, 168/2025, 162/2025, 163/2025, 176/205, 174/2025, 164/2025, 149/2025, 175/2025, 165/2025, 166/2025 e 167/2025 – Processos nºs 3.177/2024, 3.143/2024, 3.150/2024, 3.153/2024, 3.155/2024, 3.157/2024, 3.158/2024, 3.178/2024, 3.159/2024, 3.160/2024, 3.172/2024, 3.162/2024, 3.163/2024, 3.164/2024, 3.165/2024, 3.166/2024, 3.169/2024 e 3.170/2024, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferições nºs 90.015.75313/77-001, 90.015.75613/77-001, 90.015.75689/78-001, 90.015.75663/71-001, 90.015.76033/79-001, 90.015.76026/79-001, 90.015.76061/75-001, 90.015.76052/70-001, 90.015.76108/74-001, 90.015.76081/78-001, 90.015.76194/75-001, 90.015.76165/77/001, 90.015.76213/72-001, 90.015.76267/75-001, 90.015.76302/77-001, 90.015.76288/71-001, 90.015.76324/75-001 e 90.015.76316/73-001. Valor total declarado das construções é de R$ 2.118.986,99. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (fevereiro/2025 – R$ 1.997,90) é de R$ 1.633.403,12. Pindamonhangaba, 07 de abril de 2025.
Selo Digital 1201623310000000019525525Q.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.32 – **CONSTRUÇÃO – CONJUNTO IMOBILIÁRIO "RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES II"**
**(protocolo nº 237.695 - 09/12/2025)**
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 04 de dezembro de 2025, procede-se a presente para constar que **foram CONSTRUÍDAS nos terrenos desmembrados e nas áreas remanescentes dos lotes nºs 05 a 11, 13 a 20, 22 e 23, e na área remanescente do lote nº 12, da Quadra "AW" do Loteamento "Residencial e Comercial Portal dos Eucaliptos", 35 casas térreas isoladas**, devidamente identificadas na incorporação objeto do registro nº 25, com

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24

área edificada total de 1.594,6000m², conforme Habite-ses nºs 860/2025, 915/2025,914/2025, 913/2025, 911/2025, 910/2025, 909/2025, 908/2025, 906/2025, 905/2025, 904/2025, 903/2025, 901/2025, 900/2025, 899/2025, 927/2025, 898/2025, 897/2025, 891/2025, 889/2025, 888/2025, 887/2025, 885/2025, 884/2025, 883/2025, 882/2025, 879/2025, 878/2025, 877/2025, 876/2025, 873/2025, 870/2025, 864/2025, 863/2025 e 861/2025 – Processos n°s 1.985/2025, 1.986/2025, 1.988/2025, 1.990/2025, 1.991/2025, 1.992/2025, 1.993/2025, 1.998/2025, 2.000/2025, 2.001/2025, 2.002/2025, 2.007/2025, 2.008/2025, 2.009/2025, 2.013/2025, 2.016/2025, 2.017/2025, 2.018/2025, 2.019/2025, 2.023/2025, 2.025/2025, 2.026/2025, 2.027/2025, 2.033/2025, 2.034/2025, 2.035/2025, 2.042/2025, 2.044/2025, 2.045/2025, 2.046/2025, 2.047/2025, 2.048/2025, 2.049/2025, 2.051/2025 e 2.010/2025, e Cadastro Nacional de Obras (CNO) - aferições nºs 90.018.20453/77-001, 90.018.20266/74-001, 90.018.20562/75-001, 90.018.20575/79-001, 90.018.20591/73-001, 90.018.20613/77-001, 90.018.20631/76-001, 90.018.20655/79-001, 90.018.20663/71-001, 90.018.20687/73-001, 90.018.20713/71-001, 90.018.20721/73-001, 90.018.20744/73-001, 90.018.20754/70-001, 90.018.20778/72-001, 90.018.20794/76-001, 90.018.20811/79-001, 90.018.20823/71-001, 90.018.20911/73-001, 90.018.20927/73-001, 90.018.20934/73-001, 90.018.20955/79-001, 90.018.20972/75-001, 90.018.20984/77-001, 90.018.21006/76-001, 90.018.21024/75-001, 90.018.21029/76-001, 90.018.21041/71-001, 90.018.21050/76-001, 90.018.21066/76-001, 901.018.21082/70-001, 90.018.21105/77-001, 90.018.21111/74-001, 90.018.21117/78-001 e 90.018.20764/76-001. Valor total declarado das construções é de R$ 4.287.764,44. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (novembro/2025 – R$ 2.080,78) é de R$ 3.318.011,79. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000090231386 25Y.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 25/06/2026 16:06:24