



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0059205-81

MATRÍCULA Nº 59.205

18 de março de 2015

Oficial Registrador

Ficha

APARTAMENTO Nº 34 – tipo “1” – localizado no terceiro andar do Bloco “08”, 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 157 (descoberta); com área privativa principal de 43,090m²; área privativa acessória (descoberta) de 10,350m²; área comum (coberta) de 7,204m²; e área total (coberta) da unidade de 50,294m², correspondendo à fração ideal de 0,2671% 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. 59.205 - VENDA E COMPRA
(protocolo nº 156.171 – 11/03/2015)

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, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 23 de fevereiro de 2015, a proprietária, **Múltipla Imóveis Ltda.,** devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,2671% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a MIGUEL VALENTE DA MOTA,** brasileiro, solteiro, maior, caixa, portador do RG nº 46.186.199-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 352.415.628-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Vicente Vizacco nº 91, Jardim Cristina, **pelo valor de R\$7.648,76 (sete mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos).** Valor venal do imóvel é de R\$1.260,18. Pindamonhangaba, 18 de março de 2015. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

R.2 M. 59.205 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Miguel Valente da Mota,** 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,** 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, devidamente representada, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$98.980,35 (noventa e oito mil, novecentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos),** pagável através de 360 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 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC – NOVO,

continua no verso

59.205

MATRÍCULA Nº

M.12.662 / Ap. 34 / Bl. “08”

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0059205-81

MATRÍCULA Nº 59.205

18 de março de 2015
Oficial Registrador

Ficha
01.vº....

vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia do mês subsequente à data da assinatura do contrato, no valor total de R\$701,10, 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\$122.000,00, sendo R\$7.648,76 para a aquisição do terreno, e R\$114.351,24 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 13 (treze) meses, sob a responsabilidade da Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05. Consta que o valor da operação informado no campo "B", item "5" é de R\$109.538,35. Verifica-se, ainda, que R\$12.461,65 são provenientes de recursos próprios, e R\$10.558,00 são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$122.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 18 de março de 2015. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

R.3 M.59.205 :- 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 **59.205**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MIGUEL VALENTE DA MOTA**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$ 61.468,76. Valor venal do imóvel é de R\$ 27.829,34. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.59.205 :- 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-12-04-01-001-190**. Pindamonhangaba, 05 de outubro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 M.59.205 :- PENHORA

(protocolo nº 206.210 - 13/04/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 13 de abril de 2022 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 1003893020198260445, **requerida pelo Condomínio Morumbi**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.922.990/0001-95, **em face do devedor fiduciante Miguel Valente da Mota**, por força do registro nº 03, **verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de

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/WZCYS-ZSE96-5QZS2-JYGV>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0059205-81

MATRÍCULA Nº 59.205

27 de abril de 2022

Oficial Registrador

Ficha
02

R\$ 10.899,71, tendo sido nomeado como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 27 de abril de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 - PENHORA

(protocolo nº 225.337 – 16/07/2024)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 15 de julho de 2024 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 00019109020208260445, **requerida pela Guerrero Construtora e Incorporadora Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.182.007/0001-05, **em face do devedor fiduciante Miguel Valente da Mota**, por força do registro nº 02, **verifica-se que os direitos de devedor fiduciante incidentes sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 16.784,85, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2024. Selo Digital 1201623210000000175452240.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 237.255 – 24/11/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de agosto 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 atribuído ao imóvel é de R\$ 136.308,20. Valor venal do imóvel é de R\$ 103.670,16. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital 120162331000000026377826D

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-620**. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000026377926B

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 59.205

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZCYS-ZSE96-5QZS2-JYGV>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº59.205**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/08/2026.

Protocolo: 237255

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: 1201623C30000000263832267

Pindamonhangaba, 19/08/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZCYS-ZSE96-5QZS2-JYGV>