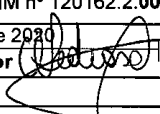
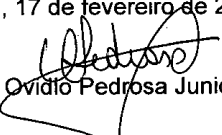
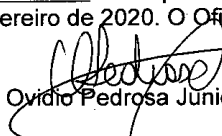




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7U6H-2RL4V-TY22N-MHZVF>

M. 58.327 / Ap. 34 / Bl. 3A	MATRÍCULA Nº 72.933
Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	
REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	

CNM nº 120162.2.0072933-25	
MATRÍCULA Nº 72.933	17 de fevereiro de 2020 Oficial Registrador  Ficha 01
APARTAMENTO Nº 34 localizado no segundo andar do Bloco 3A, do Condomínio "Vistas da Mantiqueira", em construção, nesta cidade, com frente para a Avenida Antônio Fernandes – "Silvinho Locutor", posicionado do lado direito na frente, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banheiro, e vaga de garagem indeterminada, com área privativa de 42,270m², área comum de 41,087m², área total de 83,357m², correspondendo à fração ideal de 0,34720% no terreno; confrontando, considerando quem do hall olha para o apartamento, pela frente com parte do hall e parte da área comum do condomínio; do lado direito com a área comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento nº 33; e no fundo com a área comum do condomínio. Cadastro SO-13-14-01-036-00 (em área maior). TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 25 de agosto de 2016) e 04 (incorporação) ambos da Matrícula nº 58.327, datados de 06 de setembro e 21 de novembro de 2016. PROPRIETÁRIA:- GUAPURUVU 2 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.509.753/0001-22, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº 288, conjunto 112, sala 01, Vila Olímpia. Av.1 M. 72.933 :- HIPOTECA – ÔNUS Procede-se a presente para constar que a fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme registro nº 13 da Matrícula nº 58.327. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,  Ovidio Pedrosa Junior Av.2 M. 72.933 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 190.702 – 04/02/2020) 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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 16 de janeiro de 2020, 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 01. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,  Ovidio Pedrosa Junior R.3 M. 72.933 :- VENDA E COMPRA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Guapuruvu 2 Incorporadora Ltda, inscrita no NIRE/SP sob nº 35230185338, alienou a fração ideal correspondente a 0,34720% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a MOISES RAMOS BERNARDES, brasileiro, separado, eletricitista, portador do RG continua no verso	



Valide aqui
este documento

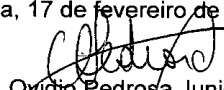
CNM nº 120162.2.0072933-25

MATRÍCULA Nº **72.933**

Oficial Registrador

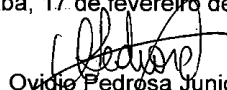
Ficha
..01vº.....

nº 25.090.203-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 150.174.918-80, residente e domiciliado na cidade de Caçapava-SP, na Rua João Batista Moreira dos Santos nº 60, Pinus de Iriguassu, **pelo valor de R\$ 6.312,50**. Valor venal do imóvel é de R\$ 294,72. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 72.933 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o **proprietário, Moises Ramos Bernardes, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta 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, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 97.840,00**, pagável através de 341 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+) e seguro, com taxa anual de juros nominal de 5,5% e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 17 de fevereiro de 2020, no valor total de R\$ 613,15, 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 da unidade habitacional é de R\$ 125.000,00, sendo R\$ 6.312,50 para a aquisição do terreno e R\$ 118.687,50 destinados à construção da referida unidade até 09 de maio de 2022, sob a responsabilidade da Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.207.083/0001-00. Verifica-se que R\$ 16.000,00 são provenientes de recursos próprios, R\$ 7.753,00 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.407,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 125.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 17 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.72.933 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 197.580 - 12/03/2021)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 01 de março de 2021, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 140 - "Vistas da Mantiqueira" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **72.933**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MOISES RAMOS BERNARDES**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 82.969,31. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.280,40. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

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/X7U6H-2RL4V-TY22N-MHZVF>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0072933-25

MATRÍCULA Nº 72.933

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.933

29 de março de 2021
Oficial Registrador

Ficha
02

Av.6 M.72.933 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla **SO-13-14-01-036-204**. Pindamonhangaba, 29 de março de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.037 - 14/04/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 22 de setembro de 2025, 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 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 131.766,95. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.914,72. Pindamonhangaba, 01 de outubro de 2025.

Selo Digital 120162331000000021835625Y

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12423-449**. Pindamonhangaba, 01 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000021835725W

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - LEILÕES NEGATIVOS

(protocolo nº 238.060 - 23/12/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Recife-PE em 15 de dezembro de 2025, procede-se a presente para constar que **foram realizados os leilões** previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, **que resultaram NEGATIVOS, ficando a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, por força da averbação nº 07, liberada dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2026.

Selo Digital 120162331000000023363726R.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0072933-25

MATRÍCULA Nº 72.933

Oficial Registrador

Ficha
02vº

R.10 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 240.910 – 07/05/2026)

Pela escritura pública datada de 29 de abril de 2026, lavrada no 22º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 5.280, às folhas 245/251, a **proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF**, por força da averbação nº 07, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a ELITON DUFFECKE TIBES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 5778673-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 084.281.609-70, residente e domiciliado na cidade de Papanduva-SC, na Rua 11 de Abril nº 493, casa 04, Centro, **pelo valor de R\$ 78.201,87**. Valor venal do imóvel é de R\$ 96.430,24. Pindamonhangaba, 19 de maio de 2026.

Selo Digital 120162321000000025021126E

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7U6H-2RL4V-TY22N-MHZVF>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº72.933**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/05/2026.

Protocolo: 240910

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juizça	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: 1201623C30000000250379264

Pindamonhangaba, 19/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7U6H-2RL4V-TY22N-MHZVF>