

CNM nº 120162.2.0068073-55

MATRÍCULA Nº 68.073

13 de novembro de 2017

Oficial Registrador

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 68.073

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

M.14.554 / Ap. 07

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

**APARTAMENTO Nº 07** localizado no primeiro pavimento do Condomínio "Romã Village", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Rua Romã, Jardim Eloyna, posicionado no fundo e à esquerda, composto de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação, e **uma vaga de garagem descoberta sob nº 12**; com área privativa coberta de 48,150m<sup>2</sup>, área comum coberta de 10,510m<sup>2</sup>, perfazendo 58,660m<sup>2</sup>; área privativa acessória de 10,350m<sup>2</sup> (vaga de garagem); área comum descoberta de 17,227m<sup>2</sup>, totalizando 86,237m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 1,708914%; confrontando, de quem da Rua Romã olha o apartamento, pela frente com a área comum de circulação coberta; do lado direito com a área comum de circulação coberta e com o elevador; do lado esquerdo com o apartamento nº 04; e no fundo com a área livre comum descoberta. Cadastro SE-23-07-05-022-00 (em área maior).

**TÍTULOS ANTERIORES:**- Registros nºs 12 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 01 de julho de 2016) e 13 (incorporação), da Matrícula nº 14.554, datados de 20 de julho de 2016 e 15 de fevereiro de 2017, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:**- **ROMÃ VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.076.467/0001-46, com sede social nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 430, apto 302, bloco 06, Crispim.

**Av.1 M. 68.073 :- 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 15 da Matrícula nº 14.554. Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 68.073 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 174.182 - 06/11/2017)

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 01 de novembro de 2017, 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, 13 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

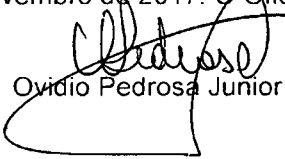
continua no verso

CNM nº 120162.2.0068073-55

MATRÍCULA Nº 68.073

13 de novembro de 2017  
Oficial RegistradorFicha  
01vº**R.3 M. 68.073 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Romã Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, alienou a fração ideal correspondente a 1,708914% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **ALLISON PALANDI DE MELLO**, brasileiro, militar, portador do RG nº 45.923.331-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 416.699.578-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MARIA LUANA ALVES PALANDI**, brasileira, portadora do RG nº 46.235.119-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 318.496.848-04, residentes e domiciliados na cidade de Guaratinguetá-SP, na Rua Anita Guimarães Neves nº 135, CDHU, Parque Santa Clara, pelo valor de **R\$ 12.816,86**. Valor venal do imóvel é de R\$ 230,92. Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**R.4 M. 68.073 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, Allison Palandi de Mello e s/m Maria Luana Alves Palandi, **DERAM** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 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\$ 114.864,00**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguro, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 01 de dezembro de 2017, no valor total de R\$ 672,26, 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\$ 143.580,00, sendo R\$ 12.816,86 para a aquisição do terreno e R\$ 130.763,14 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 36 meses, sob a responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 17.833,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 10.883,00 são 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\$ 145.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

CNM nº 120162.2.0068073-55

MATRÍCULA Nº 68.073

19 de novembro de 2018

Oficial Registrador

Ficha

02

MATRÍCULA Nº 68.073

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral**R.5 M.68.073 :- ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 181.340 – 05/11/2018, reingresso em 09/11/2018)

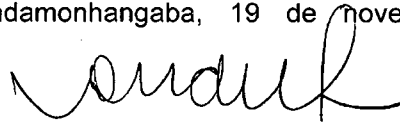
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 07 de novembro de 2018, com a firma reconhecida, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 101 – “Romã Village” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **68.073**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a ALLISON PALANDI DE MELLO e s/m MARIA LUANA ALVES PALANDI**, já qualificados no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 81.337,24. Valor venal do imóvel é de R\$ 45.181,65. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

**Av.6 M.68.073 :- 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 nº **SE-23-07-05-022-07**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 213.765 – 13/11/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 09 de novembro de 2023, 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\$ 149.729,78. Valor venal do imóvel é de R\$ 60.867,33. Pindamonhangaba, 23 de novembro de 2023. Selo Digital 120162331000000012601123N.



Elisabeth de Souza Delfino

Oficial Substituta

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68073, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/11/2023

Oficial: R\$ 40,91  
Estado: R\$ 11,63  
Sec.Faz.: R\$ 7,96  
Sinoreg: R\$ 2,15  
T.Justiza: R\$ 2,81  
M.Público: R\$ 1,96  
Município: R\$ 2,05  
TOTAL: R\$ 69,47  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 23 de novembro de 2023.

Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Selo Digital: 1201623C3000000012613923J

<https://selodigital.tjsp.jus.br>