

CNM nº 120162.2.0068093-92

MATRÍCULA Nº 68.093

09 de maio de 2018

Oficial Registrador

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 68.093

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M.14.554 / Ap. 33

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 33 localizado no quarto pavimento do Condomínio "Romã Village", **em construção**, situado nesta cidade, com frente para a Rua Romã, Jardim Eloyna, posicionado na frente e à direita, composto de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação, e **uma vaga de garagem descoberta sob nº 54**; com área privativa coberta de 48,190m²; área comum coberta de 10,519m², perfazendo 58,709m²; área privativa acessória de 10,350m² (vaga de garagem); área comum descoberta de 17,240m², totalizando 86,299m², correspondendo à fração ideal de 1,710262%; confrontando, de quem da Rua Romã olha o apartamento, pela frente com a área livre comum descoberta; do lado direito com o apartamento nº 36; do lado esquerdo com as escadas e área comum de circulação coberta; e no fundo com a área comum de circulação coberta. 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. 68.093 :- 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, 09 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 68.093 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 177.454 - 02/05/2018)

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 26 de abril de 2018, 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, 09 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 68.093 :- 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 1,710262% do terreno, vinculada ao apartamento objeto

continua no verso

CNM nº 120162.2.0068093-92

MATRÍCULA Nº 68.093

09 de maio de 2018

Oficial Registrador

Ficha

Q1v°.....

desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **ETIANE MIRANDA DE FARIA RIBEIRO PINTO**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora do RG nº 40.617.770-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 364.295.578-98, residente e domiciliada na cidade de Aparecida-SP, na Avenida Zezé Valadão nº 196, casa, São Roque, **pelo valor de R\$ 12.826,88**. Valor venal do imóvel é de R\$ 236,73. Pindamonhangaba, 09 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 68.093 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Etiane Miranda de Faria Ribeiro Pinto, **DEU** 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\$ 119.517,04**, 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 6,5% e efetiva de 6,6973%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de maio de 2018, no valor total de R\$ 778,61, 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\$ 154.000,00, sendo R\$ 12.826,88 para a aquisição do terreno e R\$ 141.173,12 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 39 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\$ 17.689,53 são provenientes de recursos próprios, R\$ 14.473,43 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.320,00 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\$ 154.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 09 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.68.093 :- 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 **68.093**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **ETIANE MIRANDA DE FARIA RIBEIRO PINTO**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

CNM nº 120162.2.0068093-92

MATRÍCULA Nº 68.093

19 de novembro de 2018

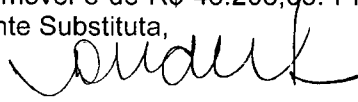
Oficial Registrador

Ficha
02

MATRÍCULA Nº 68.093

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

R\$ 81.401,36. Valor venal do imóvel é de R\$ 45.208,05. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.6 M.68.093 :- 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-23-07-05-022-27**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 214.774 – 07/11/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 03 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\$ 159.023,36. Valor venal do imóvel é de R\$ 60.902,66. Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2023. Selo Digital 1201623310000000125127239.



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 nº68093, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/11/2023

Oficial:	R\$ 40,91	Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2023.
Estado:	R\$ 11,63	
Sec.Faz.:	R\$ 7,96	
Sinoreg:	R\$ 2,15	
T.Juizça:	R\$ 2,81	Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
M.Público:	R\$ 1,96	Selo Digital: 1201623C3000000012530223X
Município:	R\$ 2,05	https://selodigital.tjsp.jus.br
TOTAL:	R\$ 69,47	
Tabela de Custas:		
Certidões		

