

CNM nº 120162.2.0068097-80

MATRÍCULA Nº 68.097

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 68.097

18 de maio de 2018

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 37 localizado no quarto 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 56**; com área privativa coberta de 48,390m²; área comum coberta de 10,560m², perfazendo 58,950m²; área privativa acessória de 10,350m² (vaga de garagem); área comum descoberta de 17,308m², totalizando 86,608m², correspondendo à fração ideal de 1,716998%; confrontando, de quem da Rua Romã olha o apartamento, pela frente com a área livre comum de circulação coberta; do lado direito com o elevador e a área livre comum descoberta; do lado esquerdo com o apartamento nº 34; e no fundo com a área 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. 68.097 :- 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, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 68.097 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 177.681 - 11/05/2018)

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 10 de maio 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, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

CNM nº 120162.2.0068097-80

MATRÍCULA Nº 68.097

18 de maio de 2018

Oficial Registrador

Ficha

01vº.....

R.3 M. 68.097 :- 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 1,716998% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **FABRICIO DE ASSIS MARTINS**, brasileiro, porteiro, portador do RG nº 49.098.902-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 411.790.608-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **JOELMA DOS SANTOS MARTINS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 49.076.299-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 431.675.468-83, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Inacio nº 333, Araretama, pelo valor de **R\$ 12.877,54**. Valor venal do imóvel é de R\$ 237,67. Pindamonhangaba, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 68.097 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Fabricio de Assis Martins e s/m Joelma dos Santos Martins**, **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\$ 92.628,10**, 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de junho de 2018, no valor total de R\$ 517,74, 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\$ 12.877,54 para a aquisição do terreno e R\$ 141.122,46 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\$ 44.262,91 são provenientes de recursos próprios, R\$ 1.582,99 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.526,00 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, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

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

CNM nº 120162.2.0068097-80

MATRÍCULA Nº 68.097

19 de novembro de 2018

Oficial Registrador

Ficha

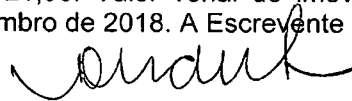
02.

MATRÍCULA Nº 68.097

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral**R.5 M.68.097 :- ATRIBUIÇÃO**

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

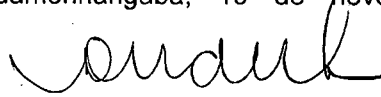
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 07 de novembro de 2018, com a firma reconhecida, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 101 – “Romã Village” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **68.097**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **FABRÍCIO DE ASSIS MARTINS** e **s/m JOELMA DOS SANTOS MARTINS**, já qualificados no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 81.721,98. Valor venal do imóvel é de R\$ 45.340,08. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.6 M.68.097 :- 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-23-07-05-022-31**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,



Elisabeth de Souza Delfino

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 214.394 – 15/09/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 14 de setembro 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\$ 156.603,34. Valor venal do imóvel é de R\$ 61.079,31. Pindamonhangaba, 10 de outubro de 2023.
Selo Digital 120162331000000012043423D.



Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68097, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/10/2023

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

Pindamonhangaba, 10 de outubro de 2023.

Elisabeth de Souza Delfino - Oficiala Substituta
Selo Digital: 1201623C3000000012059123R
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

