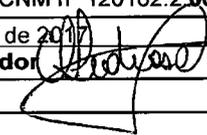


CNM nº 120162.2.0068071-61

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 68.071

12 de dezembro de 2017  
Oficial Registrador  Ficha 01

MATRÍCULA Nº 68.07

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

M.14.554 / Ap. 05 /

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

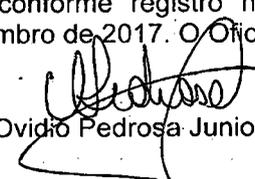
**APARTAMENTO Nº 05** localizado no primeiro pavimento do Condomínio "Romã Village", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Rua Romã, Jardim Eloyna, posicionado no fundo e à direita, composto de 02 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação, e uma vaga de garagem descoberta sob nº 05; 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 o apartamento nº 08; do lado esquerdo com a área comum de circulação coberta; 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. 68.071 :- HIPOTECA - ÔNUS**

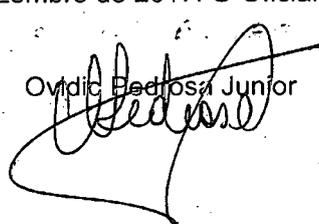
Procede-se a presente para constar que a fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADA** em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro nº 15 da Matrícula nº 14.554. Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 68.071 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 174.872 - 05/12/2017)

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 dezembro 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, 12 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G2R73-EK2ZA-CFGZF-DCDT6>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 68.071

12 de dezembro de 2017  
 Oficial Registrador

Ficha 01vº.....

**R.3 M. 68.071 :- 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 **WALTER MOREIRA LEAL JUNIOR**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 42.907.361-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 338.289.398-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ARIANE BARBOSA DE OLIVEIRA LEAL**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 46.218.279-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 395.848.898-69, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carmem Miranda nº 77, Campo Alegre, pelo valor de **R\$ 12.816,86**. Valor venal do imóvel é de R\$ 230,91. Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.4 M. 68.071 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, Walter Moreira Leal Junior e s/m Ariane Barbosa de Oliveira Leal, **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\$ 94.087,58**, 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 25 de dezembro de 2017, no valor total de R\$ 526,49, 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\$ 145.000,00, sendo R\$ 12.816,86 para a aquisição do terreno e R\$ 132.183,14 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\$ 26.483,21 são provenientes de recursos próprios, R\$ 4.394,21 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.035,00 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, 12 de dezembro de 2017. 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/G2R73-EK2ZA-CFGZF-DCDT6>

CNM nº 120162.2.0068071-61

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº **68.071**19 de novembro de 2018  
Ficha  
Oficial Registrador *Elisabeth de Souza Delfino* 02MATRÍCULA Nº **68.07**Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral**R.5 M.68.071 :- 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 **68.071**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **WALTER MOREIRA LEAL JUNIOR e s/m ARIANE BARBOSA DE OLIVEIRA LEAL**, 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*

Elisabeth de Souza Delfino

**Av.6 M.68.071 :- 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-23-07-05-022-05**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2018. A Escrevente Substituta,

*Elisabeth de Souza Delfino*

Elisabeth de Souza Delfino

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

(protocolo nº 226.904 – 31/01/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 31 de janeiro 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\$ 151.135,56. Valor venal do imóvel é de R\$ 65.858,09. Pindamonhangaba, 07 de março de 2025.

Selo Digital 120162331000000019135925K.

*Elisabeth de Souza Delfino*Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G2R73-EK2ZA-CFGZF-DCDT6>



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68071, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/03/2025.

Oficial: R\$ 44,20  
Estado: R\$ 12,56  
Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Sinoreg: R\$ 2,33  
T.Juiz: R\$ 3,03  
M.Público: R\$ 2,12  
Município: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 7 de março de 2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C3000000019140325F  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2R73-EKZZA-CFGZF-DCDT6>