



CNM nº 120162.2.0071833-27

Valide aqui
este documento

71.833

MATRÍCULA Nº

M. 62.324 / Casa 52 / Tp. B

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 71.833

10 de julho de 2019
Oficial Registrador *Ana Catarina Pedrosa* Ficha 01.

CASA Nº 52 - "Tipo B" – do "Horizontes Condomínio Clube", em construção, situada nesta cidade, no bairro Coruputuba, na Rodovia Vereador Abel Fabrício Dias, composta de garagem, sala de estar/tv, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, com frente para a via interna de circulação, medindo 8,39 metros; do lado direito, de quem da referia via olha o imóvel, mede 25,71 metros, confrontando com a área comum; do lado esquerdo mede 21,08 metros, confrontando com a casa nº 51; e no fundo mede 7,00 metros, confrontando com a casa nº 29; possui área privativa real total de 161,0000m², sendo 40,3731m² de área privativa coberta padrão e o restante destinado à vaga de estacionamento descoberta e quintal; e área de uso comum real total de 80,5069m², encerrando uma área de 241,5069m², correspondendo à fração ideal de 0,5082% no terreno. Cadastro NE-24-08-13-001-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 01 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 10 de março de 2017) e 02 (incorporação), ambos da Matrícula nº 62.324, datados de 08 de junho de 2017 e 14 de agosto de 2017, respectivamente.

PROPRIETÁRIA:- IPÊ HOME RESORT LTDA – SPE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.056.228/0001-50, com sede social na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Itália nº 928, sala 307, Jardim das Nações.

Av.1 M. 71.833 :- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada à casa objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 03 da Matrícula nº 62.324. Pindamonhangaba, 10 de julho de 2019. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

Av.2 M. 71.833 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 186.882 – 01/07/2019)

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 12 de junho de 2019, 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, 10 de julho de 2019. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

R.3 M. 71.833 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Ipê Home Resort Ltda - SPE**, alienou a **fração ideal correspondente a 0,5082% do terreno, vinculada à casa objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a LUIZ ANTONIO PANTOJA**, brasileiro, motorista, portador do RG nº

continua no verso



CNM nº 120162.2.0071833-27

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

71.833

10 de julho de 2019

Oficial Registrador

Ficha

nº.....

21.837.751-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 152.776.208-42, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com ANGELICA MARQUES TAMARINO PANTOJA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 20.314.794-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 146.184.458-40, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Travessa Domenico Zanata nº 214, Conjunto Promorar, **pelo valor de R\$ 30.489,14**. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.801,41. Pindamonhangaba, 10 de julho de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

R.4 M.71.833 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, **os proprietários, Luiz Antonio Pantoja e s/m Angelica Marques Tamarino Pantoja, DERAM a fração ideal do terreno, vinculada à casa 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\$ 137.089,35**, pagável através de 351 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxa anual de juros nominal de 6,5% e efetiva de 6,6971%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 15 de julho de 2019, no valor total de R\$ 920,88, 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 residência é de R\$ 176.000,00, sendo R\$ 30.489,14 para a aquisição do terreno e R\$ 145.510,86 destinados à construção da referida unidade até 12 de maio de 2022, sob responsabilidade da Tetus – Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.852.255/0001-24. Verifica-se que R\$ 36.566,65 são provenientes de recursos próprios e R\$ 2.344,00 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\$ 176.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 10 de julho de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

R.5 M.71.833 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 195.700 - 03/12/2020)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado na cidade de Taubaté-SP em 02 de dezembro de 2020, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 6.210 – “Horizontes Condomínio Clube” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **71.833**, sendo a casa **ATRIBUÍDA a LUIZ ANTONIO PANTOJA e s/m ANGELICA MARQUES TAMARINO PANTOJA**, já qualificados no registro nº 03.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4V9Z-PESQ3-43TFD-PDENVW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA MARA LIMA PATTO CASTILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2026 às 11:28, sob o número WPBA26700062314. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000688-19.2022.8.26.0445 e código GqkYov70.



CNM nº 120162.2.0071833-27

Valide aqui
este documento

71.833

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº

71.833

10 de dezembro de 2020

Oficial Registrador

Ficha

102

Valor de custo do imóvel é de R\$ 83.463,40. Valor venal do imóvel é de R\$ 25.433,66. Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.71.833 :- 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 **NE-24-08-13-001-52**. Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 - PENHORA**(protocolo nº 222.149 - 21/03/2024)**

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 20 de março de 2024 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 00006881920228260445, **requerida pelo Horizontes Condomínio Clube**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.644.024/0001-60, **em face dos devedores fiduciantes Luiz Antonio Pantoja e s/m Angelica Marques Tamarino Pantoja**, por força do registro nº 04, **verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 9.037,11, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 27 de março de 2024.

Selo Digital 1201623210000000142482246.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº71833, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/02/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidão - 2026

Pindamonhangaba, 5 de fevereiro de
2026.**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO
ELETRÔNICO.**Selo Digital: 1201623C30000000237653269
<https://selodigital.tjsp.jus.br>