

CNM nº 120162.2.0079672-81

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 79672

25 de fevereiro de 2022

Ficha
01

Oficial Registrador

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

79672

MATRÍCULA Nº

M. 66.856 / Ap. 201 / Bl. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 201 localizado no segundo andar do bloco 03 do Condomínio "Residencial Princesa Diana", em construção, situado nesta cidade, no Santana, com frente para a Rua Imperatriz Leopoldina, esquina com a Rua Padre José Vita, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 145**, com área privativa coberta de 39,3000m²; área de uso comum de divisão proporcional de 36,0846m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 85,7346m²; e fração ideal do solo de 0,004136295; confrontando, considerando quem da área de circulação interna olha para a entrada dos apartamentos, pela frente com o hall e a escada de acesso aos demais pavimentos; do lado direito com o apartamento nº 203 do bloco 05; do lado esquerdo com o apartamento nº 202; e no fundo com o espaço aéreo do condomínio. Cadastro SE-11-03-03-050-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 04 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de junho de 2019) e 05 (incorporação) da Matrícula nº 66.856, datados de 17 de junho de 2019 e 02 de julho de 2020.

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20 e no NIRE/SP sob nº 31300023907, com sede social na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

Av.1 M. 79672 - 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 06 da Matrícula nº 66.856. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79672 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 204.912 - 17/02/2022)

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 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado na cidade de Taubaté-SP em 26 de janeiro de 2022, 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, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 79672 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A**, alienou a **fração ideal correspondente a 0,004136295 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MAXB-93W4D4-59C9M-9XX4Q>

CNM nº 120162.2.0079672-81

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

79672


 Oficial Registrador

Ficha

01vº

complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **SUELEN BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 42.954.204-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 358.790.588-67, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Rua João Afonso Salgueiro nº 152, Vila Paulista, pelo valor de R\$ **12.422,02**. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.045,33. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 79672 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Suelen Barbosa**, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento 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\$ **94.500,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+) e seguro, com taxas anuais de juros nominal de 5% e efetiva de 5,1161%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de fevereiro de 2022, no valor total de R\$ 526,54, 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\$ 156.100,00, sendo R\$ 12.422,02 para a aquisição do terreno e R\$ 143.677,98 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A, no prazo de 32 meses. Verifica-se que R\$ 41.565,00 são provenientes de recursos próprios 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, avaliaram o imóvel em R\$ 157.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

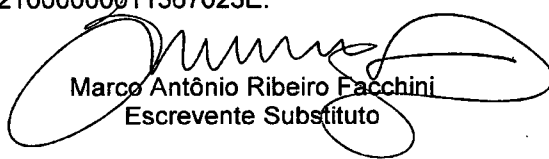

 Ovidio Pedrosa Junior

R.5 - ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 217.341 – 21/08/2023)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 03 de agosto de 2023, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 129 – “Residencial Princesa Diana” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **79.672**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **SUELEN BARBOSA**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 127.725,97. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.541,85. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.

Selo Digital 120162321000000011367023E.


 Marco Antônio Ribeiro Facchini
 Escrevente Substituto

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/3MAXB-93WD4-59C9M-9XX4Q>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MAXB-93WD4-59C9M-9XX4Q>

MATRÍCULA Nº 79.672

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

1 de Setembro de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0079672-81

Ficha 02

Av.6 - 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-11-03-03-050-41. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.
Selo Digital 120162331000000011367123A.

Marco Antônio Ribeiro Faschini
Escrevente Substituto

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 229.257 – 10/12/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 24 de março 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\$ 163.900,34. Valor venal do imóvel é de R\$ 48.410,39. Pindamonhangaba, 31 de março de 2025.
Selo Digital 1201623310000000194161250.

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 nº79672, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/03/2025.

Oficial:	R\$ 44,20	Pindamonhangaba, 31 de março de
Estado:	R\$ 12,56	2025.
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		

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000019427825Z
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

