

61.876

MATRÍCULA Nº

M.51.793 / Ap. 106 / Bl. "06"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 61.876

28 de abril de 2016

Oficial Registrador

Ficha

APARTAMENTO Nº 106 localizado no térreo do Bloco "06", do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 393, com área privativa coberta de 47,2700m² e área comum coberta de 6,5487m², totalizando uma área coberta de 53,8187m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m²; área comum descoberta de 35,9409m²; área real total de 100,1096m², correspondendo à fração ideal de 0,002133180 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall e a circulação interna; do lado direito com parte do apartamento nº 108, com as áreas externas comuns e com o hall; do lado esquerdo com parte do apartamento nº 104, com a circulação interna e com as áreas externas comuns; e no fundo com as áreas externas comuns. Cadastro SE-21-02-04-035-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 10 de abril de 2014) e 04 (incorporação), ambos da Matrícula nº 51.793, desta Serventia, datados de 14 de maio de 2014.

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede social na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril.

Av.1 M. 61.876 **HIPOTECA - ONUS**

Procede-se a presente para constar que a fração ideal, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, encontra-se HIPOTECADA em favor do Banco do Brasil S.A., conforme registro nº 06, da Matrícula nº 51.793, desta Serventia. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 61.876 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 164.129 - 19/04/2016)

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 04 de março de 2016, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco do Brasil S.A., autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

MATRÍCULA Nº 61.876

28 de abril de 2016
Oficial Registrador

Ficha
01vº

R.3 M. 61.876 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S.A., TRANSMITIU** a fração ideal correspondente a 0,002133180 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JEFFERSON MENDES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 34.825.607-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 326.123.368-00, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua José Cassiano de Freitas nº 300, Jardim Sonia Maria, pelo valor de R\$ 11.824,22. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.220,38. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 61.876 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Jefferson Mendes, DEU** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 118.000,00, pagável através de 371 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e taxa de administração, com taxa anual de juros nominal de 5,496%, e efetiva de 5,641%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE-POS, vencendo-se o primeiro encargo no dia 08 de fevereiro de 2017, no valor total de R\$ 733,75, 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 vencido e não pago. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$ 147.500,00, sendo R\$ 11.824,22 para a aquisição do terreno, e R\$ 135.675,78 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 24 meses, sob a responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S.A. Consta que R\$ 12.156,59 são provenientes de recursos próprios, R\$ 15.230,41 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 2.113,00 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\$ 152.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 28 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.61.876 :- ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 168.800 – 02/01/2017)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 25 de novembro de 2016, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 150 – “Edifício Parque Princesa do Vale” e do registro da instituição do

continua na ficha nº 02

MATRÍCULA Nº 61.876

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

61.876

09 de janeiro de 2017

Oficial Registrador

Ficha

02

respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **61.876**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a JEFFERSON MENDES**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 99.424,24. Valor venal do imóvel é de R\$ 35.192,86. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

Av.6 M.61.876 :- 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-21-02-04-035-166**. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

Av.7 M.61.876 :- PENHORA
(protocolo nº 210.181 - 07/10/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 07 de outubro de 2022 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 1000097-45.2019.8.26.0445, **requerida pelo Condomínio Parque Princesa do Vale**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.443.400/0001-90, em face do devedor fiduciante **Jefferson Mendes**, 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\$ 11.144,78, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 27 de outubro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino