Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.**0079750-41**

MATRÍCULA Nº 79750

15 de setembro de 2022 — Ficha 01

Oficial Registrador

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 79750

M. 66.856 / Ap.103 / Bl. 08

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 103 localizado no primeiro andar do bloco 08 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 120**, 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 104; do lado esquerdo com o apartamento nº 101 do bloco 06; 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. 79750 :- **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 07 da Matrícula nº 66.856. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M. 79750 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 209.410 – 06/09/2022)
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 Belo Horizonte-MG em 16 de agosto 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, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M. 79750 :- **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/NTCNP-V8M3K-9BCK5-WBPPK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.**0079750-41**

MATRÍCULA Nº 79750

Oficial Registrador

Ficha 01 vº

complementar, por VENDA e COMPRA, a MARIA LUIZA ALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 43.054.722-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 297.993.988-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Faustino Bellotti nº 46, Santa Clara, **pelo valor de R$ 12.476,37**. Valor venal do imóvel é de R$ 4.045,34. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.4 M. 79750 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, **a proprietária, Maria Luiza Alves, 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$ 132.000,00**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxas anuais de juros nominal de 5,0% 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 20 de setembro de 2022, no valor total de R$ 774,62, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 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$ 169.600,00, sendo R$ 12.476,37 para a aquisição do terreno e R$ 157.123,63 destinados à construção da referida unidade sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R$ 30.954,80 são provenientes de recursos próprios, R$ 891,20 são recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 5.754,00 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$ 165.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 15 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

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 **79.750,** sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MARIA LUIZA ALVES**, 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 1201623210000000113904237.

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/NTCNP-V8M3K-9BCK5-WBPPK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1 de Setembro de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0079750-41	Ficha 02

MATRÍCULA Nº 79.750

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

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-11-03-03-050-119.** Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000113905233.

Marco Antônio Ribeiro Faschini
Escrevente Substituto

Av.7 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 230.725 – 18/02/2025)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 30 de junho 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 171.838,43. Valor venal do imóvel é de 48.410,39. Pindamonhangaba, 08 de julho de 2025.
Selo Digital 1201623310000000207266252

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 nº79750, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/07/2025.

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

Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 8 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000020735325N
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTCNP-V8M3K-9BCK5-WBPPK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar