



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0078710-57

MATRÍCULA Nº **78710**

27 de agosto de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

78710

MATRÍCULA Nº

M. 66.857 / Ap. 201 / Bl. 20

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 201 localizado no segundo andar do bloco 20 do "Condomínio Princesa Cecília", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 105**, com área privativa coberta de 39,3000m²; área de uso comum de divisão proporcional de 34,5076m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; e área real total de 84,1576m², correspondendo à fração ideal de 0,002585381 no terreno; 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 19; do lado esquerdo com o apartamento nº 202; e no fundo com o espaço aéreo do condomínio. Cadastro SE-11-03-03-051-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 04 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de junho de 2019) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 66.857, datados de 14 e 17 de junho de 2019, respectivamente.

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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

Av.1 M. 78710.- 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 66.857. Pindamonhangaba, 27 de agosto de 2021. O Escrevente Substituto,

Marco Antonio Ribeiro Facchini

Av.2 M. 78710.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 201.147 - 19/08/2021)

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 29 de julho de 2021, 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, 27 de agosto de 2021. O Escrevente Substituto,

Marco Antonio Ribeiro Facchini

R.3 M. 78710.- 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 0,002585381 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a GABRIELA BATISTA PEREIRA**

continua no verso



CNM nº 120162.2.0078710-57

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

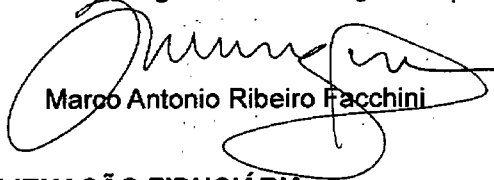
78710

Oficial Registrador

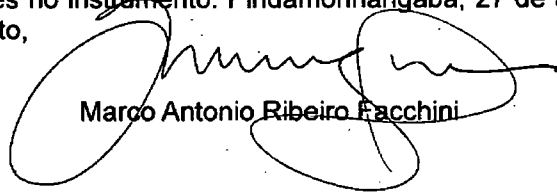
Ficha

01vº

CALDAS, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 38.823.799-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 364.175.388-00, residente e domiciliada na cidade de Guaratinguetá-SP, na Praça Joaquim Vilela de Oliveira Marcondes nº 515, São Gonçalo, **pelo valor de R\$ 10.858,08**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.304,47. Pindamonhangaba, 27 de agosto de 2021. O Escrevente Substituto,


Marco Antonio Ribeiro Facchini**R.4 M.78710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Gabriela Batista Pereira Caldas, 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\$ 110.291,24**, pagável em 360 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 6,0% e efetiva de 6,1677%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de agosto de 2021, no valor total de R\$ 709,01, 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\$ 149.700,00, sendo R\$ 10.858,08 para a aquisição do terreno e R\$ 138.841,92 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 35.520,76 são provenientes de recursos próprios e R\$ 3.888,00 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\$ 150.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de agosto de 2021. O Escrevente Substituto,


Marco Antonio Ribeiro Facchini**R.5 M.78.710 - ATRIBUIÇÃO**
(protocolo nº 212.494 - 11/01/2023)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 05 de janeiro de 2023, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 390 – “Condomínio Princesa Cecília” e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **78.710**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a GABRIELA BATISTA PEREIRA CALDAS**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca 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/H4WEQ-3U689-FHN9H-2938G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM nº 120162.2.0078710-57

Valide aqui
este documento

78.710

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

78.710

26 de janeiro de 2023

Ficha

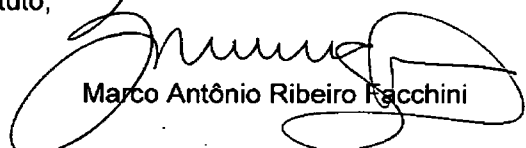
Oficial Registrador

02

124.348,93. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.428,93. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

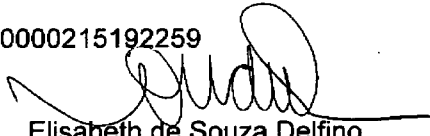

Marco Antônio Ribeiro Facchini**Av.6 M.78.710 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-11-03-03-051-361**. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 231.122 – 10/03/2025)**

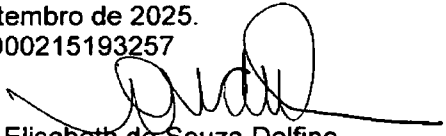
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 de agosto de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 157.808,01. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.559,60. Pindamonhangaba, 12 de setembro de 2025.

Selo Digital 1201623310000000215192259


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP **12403-260**. Pindamonhangaba, 12 de setembro de 2025.

Selo Digital 1201623J40000000215193257


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



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78710, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/09/2025.

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

Pindamonhangaba, 12 de setembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000215379259
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4WEQ-3U689-FHN9H-2938G>