



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXUSL-GMQZN-YP4SS-WW2QE>

CNM nº 120162.2.0076711-40

MATRÍCULA Nº **76711**

12 de março de 2020
Oficial Registrador

Ficha
.....01.

MATRÍCULA Nº **76711**

M. 66.857 / Ap. 304 / Bl. 09

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

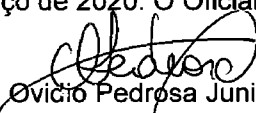
APARTAMENTO Nº 304 localizado no terceiro andar do bloco 09 do "Condomínio Princesa Cecília", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha e área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 35**, 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; do lado esquerdo com o apartamento nº 303; do lado direito 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.

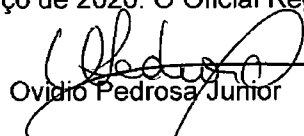
Av.1 M. **76711** :- HIPOTECA - ÔNUS

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 66.857. Pindamonhangaba, 12 de março de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. **76711** :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 191.264 - 05/03/2020)

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 19 de fevereiro de 2020, 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, 12 de março de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. **76711** :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A**, inscrita no NIRE/MG sob nº 31300023907, alienou a fração ideal correspondente a 0,002585381 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **ANDRÉ LUIZ MENDES ROCHA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº

continua no verso



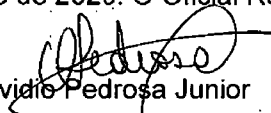
CNM nº 120162.2.0076711-40

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº **76711**

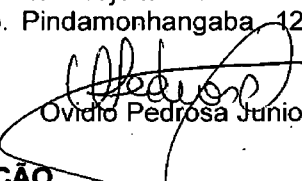
Oficial Registrador

Ficha
01vº

33.085.956-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 328.239.178-10, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com RAYANNE NOGUEIRA DE AMORIM ROCHA**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG nº 65.619.619-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 104.519.337-29, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Paraná nº 896, Maricá, **pelo valor de R\$ 10.858,13**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.123,90. Pindamonhangaba, 12 de março de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M.76711 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **André Luiz Mendes Rocha e s/m Rayanne Nogueira de Amorim Rocha, DERAM 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\$ 113.600,00**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), seguro e taxa de administração, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de março de 2020, no valor total de R\$ 855,80, 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\$ 142.000,00, sendo R\$ 10.858,13 para a aquisição do terreno e R\$ 131.141,87 destinados à construção da referida unidade até 24 de outubro de 2022, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 23.525,81 são provenientes de recursos próprios e R\$ 4.874,19 são recursos da conta vinculada do FGTS. 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, 12 de março de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.5 M.76.711 :- ATRIBUIÇÃO****(protocolo nº 206.783 – 12/05/2022, reingresso em 27/05/2022)**

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 09 de maio de 2022, 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 **76.711**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a ANDRÉ LUIZ MENDES ROCHA e s/m RAYANNE NOGUEIRA DE AMORIM ROCHA**, já qualificados no registro nº 03.

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXUSL-GMQZN-YP4SS-WW2QE>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 120162.2.0076711-40

Valide aqui
este documento

76.711

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

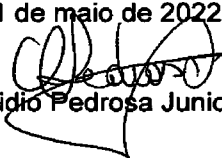
MATRÍCULA Nº 76.711

31 de maio de 2022

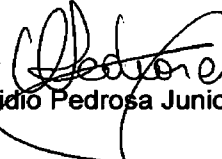
Oficial Registrador

Ficha
02

Valor de custo do imóvel é de R\$ 117.506,25. Valor venal do imóvel é de R\$ 38.445,33. Pindamonhangaba, 31 de maio de 2022. O Oficial Registrador,

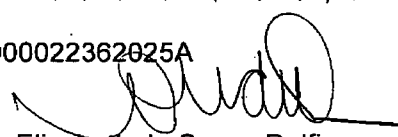

Ovidio Pedrosa Junior**Av.6 M.76.711 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-11-03-03-051-80**. Pindamonhangaba, 31 de maio de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 231.125 - 10/03/2025)**

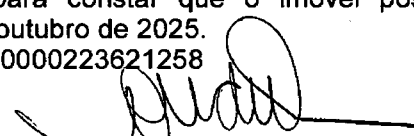
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 23 de outubro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 158.426,24. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.556,98. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2025.

Selo Digital 120162331000000022362025A


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

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623J40000000223621258


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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXUSL-GMQZN-YP4SS-WW2QE>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº76711, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/10/2025.

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

Pindamonhangaba, 31 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022372425G
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

