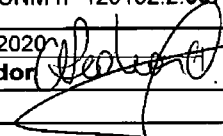




CNM nº 120162.2.0078694-08

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78694

05 de junho de 2020
Oficial Registrador  Ficha 01

MATRÍCULA Nº 7869

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 66.857 / Ap. 201 / Bl. 19

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

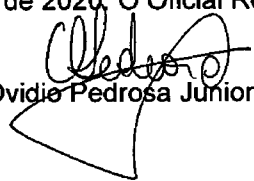
APARTAMENTO Nº 201 localizado no segundo andar do bloco 19 do "Condomínio Princesa Cecilia", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 100**, 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 20; 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.

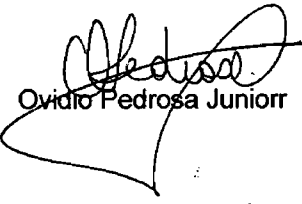
Av.1 M. 78694:- HIPOTECA – ÔNUS

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, 05 de junho de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 78694:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 192.041 – 29/05/2020)

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 12 de maio 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, 05 de junho de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



CNM nº 120162.2.0078694-08

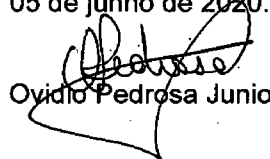
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78694

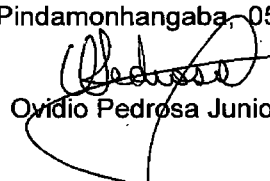
Oficial Registrador

Ficha
01vº**R.3 M. 78694 - 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 **LUCAS EMILIANO PEREIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 57.669.970-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 482.905.348-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Quinze de Novembro nº 448, Cidade Nova, pelo valor de **R\$ 10.858,08**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.123,91. Pindamonhangaba, 05 de junho de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M. 78694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Lucas Emiliano Pereira da Cunha, 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\$ 118.320,00**, pagável através de 354 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 5,5% e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de junho de 2020, no valor total de R\$ 699,08, 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\$ 147.900,00, sendo R\$ 10.858,08 para a aquisição do terreno e R\$ 137.041,92 destinados à construção da referida unidade até 20 de março de 2023, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 25.377,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 4.203,00 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, 05 de junho de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.5 M.78.694 - 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

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/GWAHW-TFEB7-B6SRT-Y9YHY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM nº 120162.2.0078694-08

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78.694

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

MATRÍCULA Nº

78.694

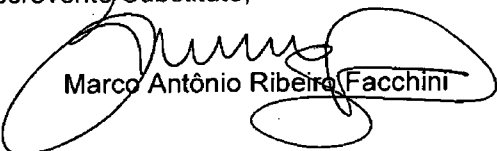
26 de janeiro de 2023

Ficha

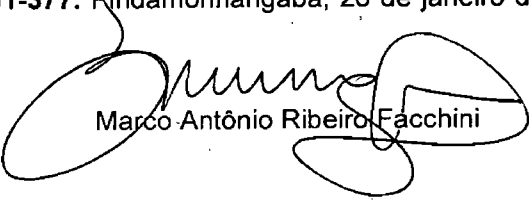
Oficial Registrador

02

condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **78.694**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a LUCAS EMILIANO PEREIRA DA CUNHA**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 124.348,93. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.428,93. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

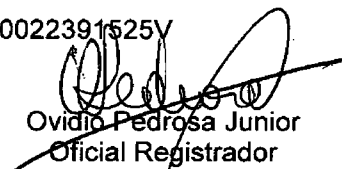

Marco Antônio Ribeiro Facchini**Av.6 M.78.694 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-11-03-03-051-377**. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,


Marco Antônio Ribeiro Facchini**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 231.121 – 10/03/2025)**

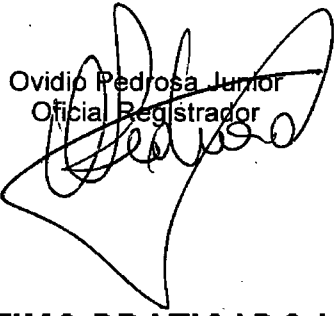
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 27 de outubro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 158.192,90. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.559,60. Pindamonhangaba, 04 de novembro de 2025.

Selo Digital 120162331000000022391525V


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 04 de novembro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000022391625T


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78694, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 04/11/2025.

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, 4 de novembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022408725H
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWAHW-TFEB7-B6SRT-Y9YHY>