



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0078738-70

MATRÍCULA Nº **7 8 7 3 8**

20 de setembro de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

7 8 7 3

MATRÍCULA Nº

M. 66.857 / Ap. 101 / Bl. 22

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 101 localizado no primeiro andar do bloco 22 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 121, 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 com a escada de acesso aos demais pavimentos; do lado direito com o apartamento nº 103 do bloco 21; do lado esquerdo com o apartamento nº 102; 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. 7 8 7 3 8 :- 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, 20 de setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 7 8 7 3 8 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 201.607 – 13/09/2021)

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 19 de agosto 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, 20 de setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 7 8 7 3 8 :- 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**

continua no verso



CNM nº 120162.2.0078738-70

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

7 8 7 3 8

Oficial Registrador

Ficha

01vº

complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **MARCELO GUILHERME MENDES**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 45.480.362-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 442.403.088-10, residente e domiciliado na cidade de Tremembé-SP, na Rua Pedro Celete nº 1.160, Jardim dos Eucaliptos, pelo valor de R\$ **10.858,08**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.304,46. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 7 8 7 3 8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Marcelo Guilherme Mendes**, **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\$ 120.000,00**, 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 7,0% e efetiva de 7,2290%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de setembro de 2021, no valor total de R\$ 847,09, 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\$ 155.000,00, sendo R\$ 10.858,08 para a aquisição do terreno e R\$ 144.141,92 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 33.840,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 1.160,00 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, 20 de setembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.78.738 - 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 **78.738**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MARCELO GUILHERME MENDES**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 124.348,93.

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/RUQ3S-ETX9F-MJEN9-M2F2F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
78.738MATRÍCULA Nº
78.738Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

CNM nº 120162.2.0078738-70

MATRÍCULA Nº

78.738

26 de janeiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

02

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.78.738 - 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-11-03-03-051-325**. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.041 – 14/04/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de novembro 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, 19 de novembro de 2025.

Selo Digital 1201623310000000226597250

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

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000022659825M

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 nº78738, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/11/2025.

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

Pindamonhangaba, 19 de novembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022674125H
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUQ3S-ETX9F-MJEN9-M2F2F>