



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0079789-21

MATRÍCULA Nº

79789

03 de agosto de 2022

Oficial Registrador

Ficha
01

7978

MATRÍCULA Nº

M. 66.856 / Ap.302 / Bl. 10

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 302 localizado no terceiro andar do bloco 10 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 88**, 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; do lado direito com o apartamento nº 301; do lado esquerdo 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. 79789 :- 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, 03 de agosto de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79789 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 208.463 – 26/07/2022)

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 Taubaté-SP em 07 de julho 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, 03 de agosto de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 79789 :- 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**

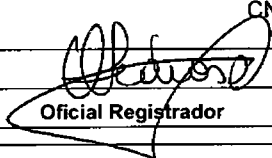
continua no verso

CNM nº 120162.2.0079789-21

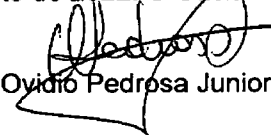
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

79789

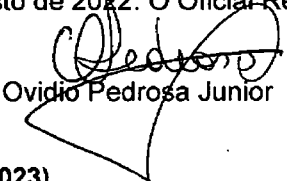

 Oficial Registrador
Ficha
01vº

complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **GABRIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, portador do RG nº 56.671.199-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 509.485.438-09, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Leo Pereira Gigli nº 107, Jardim Sandra Maria, pelo valor de R\$ 12.414,81. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.045,33. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2022. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 79789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, Gabriel de Oliveira, 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\$ 107.684,85, 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 5,5000% 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 07 de agosto de 2022, no valor total de R\$ 628,95, 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\$ 167.200,00, sendo R\$ 12.414,81 para a aquisição do terreno e R\$ 154.785,19 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A, a ser realizada em até 34 meses. Verifica-se que R\$ 45.624,15 são provenientes de recursos próprios e R\$ 13.891,00 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\$ 157.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2022. O Oficial Registrador,

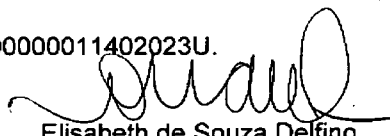

 Ovidio Pedrosa Junior

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 79.789, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a GABRIEL DE OLIVEIRA**, já qualificado 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 120162321000000011402023U.


 Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

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/docs/4445T-AEW6R-RC2PE-CKK6R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4445T-AEW6R-RC2PE-CKK6R>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 79.789

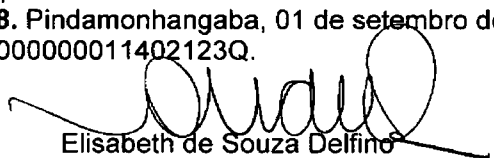
1 de Setembro de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0079789-21

Ficha
02

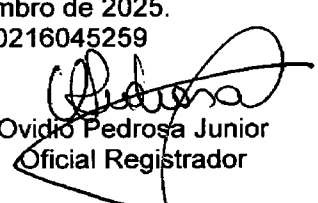
Av.6 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

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-11-03-03-050-158**. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.
Selo Digital 120162331000000011402123Q.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

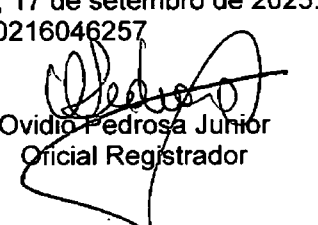
**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 230.728 – 18/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 02 de setembro 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\$ 164.307,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 48.410,39. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000216045259


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui os CEPs **12403-310 e 12403-320**. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000216046257


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

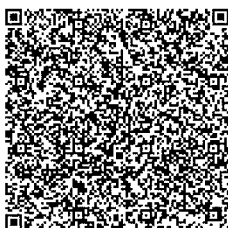
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº79789, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/09/2025.

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

Pindamonhangaba, 17 de setembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021615025W
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4445T-AEW6R-RC2PE-CKK6R>