



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZGBZ-DWLJ2-6UPMZ-QJUG8>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 66.856 / Ap. 303 / Bl. 05

MATRÍCULA Nº

79710

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

79710

10 de junho de 2022

Oficial Registrador

Ficha
01

CNM nº 120162.2.0079710-64

APARTAMENTO Nº 303 localizado no terceiro andar do bloco 05 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 15**, 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 e a escada de acesso aos demais pavimentos; do lado direito com o apartamento nº 304; do lado esquerdo com o apartamento nº 301 do bloco 03; 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. 79710:- 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 66.856. Pindamonhangaba, 10 de junho de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79710:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 207.236 - 01/06/2022)

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 16 de maio 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, 10 de junho de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 79710:- 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

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



Validate this document here

MATRÍCULA Nº

79710

GNM nº 120162.2.0079710-64

Oficial Registrador

Ficha

01vº

complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **FELIPE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 53.902.390-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 451.770.718-04, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977**, com **ALINE ALVES TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG nº 54.890.849-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 434.696.088-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Fernando Picca nº 52, Araretama, **pelo valor de R\$ 12.422,02**. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.045,33. Pindamonhangaba, 10 de junho de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 79710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Felipe Pereira dos Santos e s/m Aline Alves Teixeira dos Santos, 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\$ 114.873,93**, 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 4,5% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 15 de junho de 2022, no valor total de R\$ 599,99, 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\$ 167.000,00, sendo R\$ 12.422,02 para a aquisição do terreno e R\$ 154.577,98 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A, no prazo de 28 meses. Verifica-se que R\$ 38.281,07 são provenientes de recursos próprios e R\$ 13.845,00 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, 10 de junho 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 **79.710**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a FELIPE PEREIRA DOS SANTOS e**

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZGBZ-DWLJ2-6UPMZ-QJUG8>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZGBZ-DWLJ2-6UPMZ-QJUG8>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 79.710

1 de Setembro de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0079710-64

Ficha
02

s/m **ALINE ALVES TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificados 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 1201623210000000113784233.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

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-11-03-03-050-79**. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000011378523Z.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 234.907 – 15/08/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 02 de fevereiro de 2026, 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\$ 166.277,50. Valor venal do imóvel é de R\$ 97.526,70. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 1201623310000000023817726S

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-310**. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 1201623J40000000023817826Q.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Validate this
document here

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº79710, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/02/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de
2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000238248267
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZGBZ-DWLJ2-6UPMZ-QJUG8>