

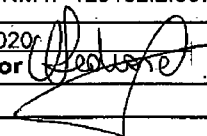


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH2H2-N6PF3-X8NCR-YC4SH>

CNM nº 120162.2.0076723-04

MATRÍCULA Nº **76723**

06 de julho de 2020  
Oficial Registrador  Ficha ..... 01.

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº **76723**

M. 66.857 / Ap. 204 / Bl. 10

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

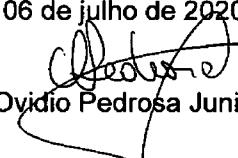
**APARTAMENTO Nº 204** localizado no segundo andar do bloco 10 do "Condomínio Princesa Cecília", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha e área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 326**, 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 203; 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.

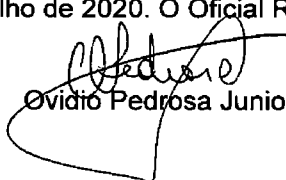
### Av.1 M. **76723** :- HIPOTECA – ÔNUS

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, 06 de julho de 2020. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

### Av.2 M. **76723** :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 192.560 – 29/06/2020)

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 08 de junho 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, 06 de julho de 2020. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

### R.3 M. **76723** :- 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

continua no verso



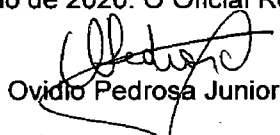
CNM nº 120162.2.0076723-04

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº **76723**

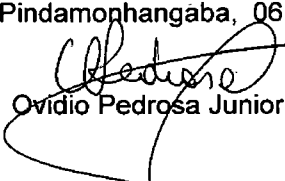
Oficial Registrador

Ficha  
01vº.....

**LUIZ HENRIQUE GONÇALVES FILHO**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 53.902.391-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 471.968.498-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jesus Antônio de Miranda nº 260, Boa Vista, pelo valor de R\$ 10.858,13. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.123,90. Pindamonhangaba, 06 de julho de 2020. O Oficial Registrador,

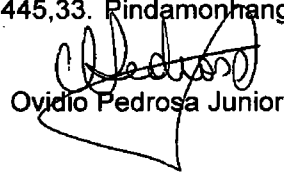
  
Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M. 76723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Luiz Henrique Gonçalves Filho**, 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\$ 97.385,03, pagável através de 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 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 15 de julho de 2020, no valor total de R\$ 573,63, 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\$ 138.030,24, sendo R\$ 10.858,13 para a aquisição do terreno e R\$ 127.172,11 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\$ 35.571,21 são provenientes de recursos próprios e R\$ 5.074,00 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, 06 de julho de 2020. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.5 M.76.723 - 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 **76.723**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a LUIZ HENRIQUE GONÇALVES FILHO**, já qualificado no registro nº 03. 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

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/JH2H2-N6PF3-X8NCR-YC4SH>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM nº 120162.2.0076723-04

Valide aqui  
este documento

76.723

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

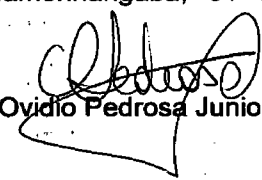
76.723

31 de maio de 2022

Oficial Registrador

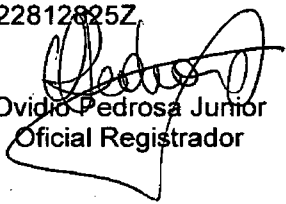
Ficha  
02**Av.6 M.76.723 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-11-03-03-051-92**. Pindamonhangaba, 31 de maio de 2022. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 231.164 – 11/03/2025)**

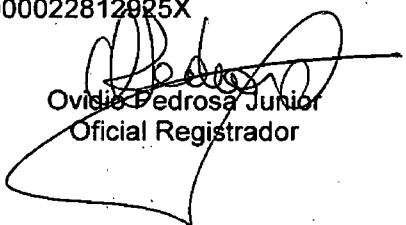
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 19 de novembro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 158.192,89. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.556,98. Pindamonhangaba, 01 de dezembro de 2025.

Selo Digital 120162331000000022812825Z

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

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 01 de dezembro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000022812825X

  
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 nº76723, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/12/2025.

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, 1 de dezembro de  
2025.

### ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022849025I  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH2H2-N6PF3-X8NCR-YC4SH>