



CNM nº 120162.2.0078652-37

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78652

28 de janeiro de 2021

Ficha
01

Oficial Registrador

7865

MATRÍCULA Nº

M. 66.857 / Ap. 303 / Bl. 06

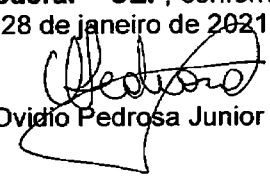
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 303 localizado no terceiro andar do bloco 06 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 206**, 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 304; do lado esquerdo com o apartamento nº 301 do bloco 05; 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.

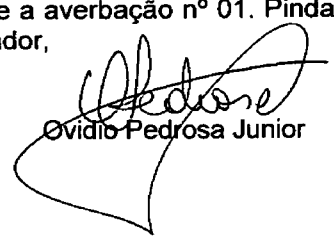
PROPRIETÁRIA: - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede social na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

Av.1 M. **78652**:- **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 08 da Matrícula nº 66.857. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. **78652**:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 196.619 - 21/01/2021)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 29 de dezembro 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, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0078652-37

MATRÍCULA Nº

78652

Oficial Registrador

Ficha
01vº

R.3 M. 78652 - 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 complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **TIAGO BERTHOUD RODRIGUES CARDOZO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 33.198.910-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 333.393.718-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MARIA JULIANA CUBA RODRIGUES CARDOZO**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 42.210.808-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 395.430.028-19, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santo Antonio nº 49, Jardim Rosely, pelo valor de **R\$ 10.858,58**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.304,47. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 78652 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Tiago Berthoud Rodrigues Cardozo e s/m Maria Juliana Cuba Rodrigues Cardozo, 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\$ 115.920,00**, 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 7,3474% e efetiva de 7,5999%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de janeiro de 2021, no valor total de R\$ 859,42, 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\$ 144.900,00, sendo R\$ 10.858,58 para a aquisição do terreno e R\$ 134.041,42 destinados à construção da referida unidade até 29 de setembro de 2023, sob responsabilidade da **MRV Engenharia e Participações S/A**. Verifica-se que R\$ 26.642,59 são provenientes de recursos próprios e R\$ 2.337,41 são recursos da conta vinculada do FGTS. 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, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYH-YWX7A-96AWZ-QK4FA>

CNM nº 120162.2.0078652-37

MATRÍCULA Nº

78.652

26 de janeiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

02

78.652

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

R.5 M.78.652 :- 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 **78.652**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a TIAGO BERTHOUD RODRIGUES CARDOZO e s/m MARIA JULIANA CUBA RODRIGUES CARDOZO**, já qualificados no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 124.348,93. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.420,10. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.78.652 :- 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-11-03-03-051-255**. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 231.127 – 10/03/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 28 de julho 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\$ 157.917,51. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.550,04. Pindamonhangaba, 21 de agosto de 2025.

Selo Digital 1201623310000000212582255

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78652, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 21/08/2025.

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, 21 de agosto de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000021274025P
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMVYH-YWX7A-96AWZ-QK4FA>