



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0076788-03

MATRÍCULA Nº **76788**

28 de setembro de 2020

Oficial Registrador

Ficha

01

MATRÍCULA Nº **76788**

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 66.857 / Ap. 301 / Bl. 16

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 301 localizado no terceiro andar do bloco 16 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 75**, 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 303 do bloco 15; do lado esquerdo com o apartamento nº 302; 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. 76788 - 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, 28 de setembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 76788 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 194.126 - 21/09/2020)

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 Medida Provisória nº 996 (PCVA), de 26 de agosto de 2020, firmado nesta cidade em 04 de setembro 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 setembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 76788 - 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 120162.2.0076788-03

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº **76788**

Oficial Registrador

Ficha

01vº

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

complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **MAICON DOUGLAS LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 48.178.793-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 432.980.508-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Padre José Maria Guimarães Alves nº 150, apto 307, bloco 05, Alto do Cardoso, pelo valor de **R\$ 10.858,08**. Valor venal do imóvel é de **R\$ 3.123,90**. Pindamonhangaba, 28 de setembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 76788 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Maicon Douglas Leite**, 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\$ 98.066,37**, 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 05 de outubro de 2020, no valor total de **R\$ 543,16**, 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\$ 143.900,00**, sendo **R\$ 10.858,08** para a aquisição do terreno e **R\$ 133.041,92** destinados à construção da referida unidade até 20 de março de 2023, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que **R\$ 31.216,36** são provenientes de recursos próprios, **R\$ 8.510,27** são recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 6.107,00** 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, 28 de setembro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.76.788 - 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 **76.788**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MAICON DOUGLAS LEITE**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de **R\$ 117.506,25**. Valor venal do

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FZNW-FNDP8-7MB7Q-5GPKF>



CNM nº 120162.2.0076788-03

Valide aqui
este documento

76.788

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº

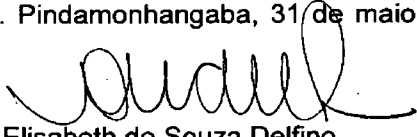
76.788

31 de maio de 2022

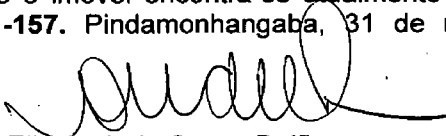
Oficial Registrador

Ficha
02

imóvel é de R\$ 38.445,33. Pindamonhangaba, 31 de maio de 2022. A Oficiala Substituta,

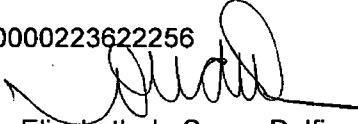

Elisabeth de Souza Delfino**Av.6 M.76.788 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

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-11-03-03-051-157**. Pindamonhangaba, 31 de maio de 2022. A Oficiala Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 231.120 – 10/03/2025)**

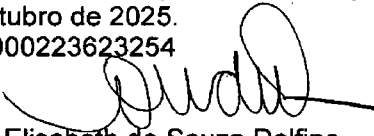
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 23 de outubro de 2025, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 158.540,52. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.556,98. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623310000000223622256


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2025.

Selo Digital 1201623J40000000223623254


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 nº76788, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/10/2025.

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

Pindamonhangaba, 31 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022372325|
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FZNW-FNDP8-7MB7Q-5GPKF>