

CNM nº 120162.2.0064328-38

M.57.298 / Ap. 103/ Bl. "09"

M.57.298 / Ap. 103/ Bl. "09"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 64.328

19 de fevereiro de 2016
Oficial RegistradorFicha
01

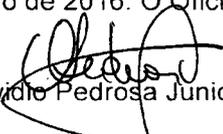
APARTAMENTO Nº 103 localizado no térreo do Bloco "09", do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", **em construção**, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 187**, com área privativa coberta de 43,9900m²; área de uso comum de divisão proporcional de 33,5930m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 87,9330m², correspondendo à fração ideal de 0,001978416 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da Avenida Monsenhor João José de Azevedo olha para o empreendimento, pela frente com a área de visita técnica, a escada de acesso e a circulação interna do pavimento; do lado direito com o apartamento nº 104 do mesmo bloco; do lado esquerdo com o apartamento nº 101 do outro bloco; e no fundo com as áreas externas comuns. Cadastro NE-11-10-17-015-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES: - Registros nºs 01, da Matrícula nº 48.983 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 15 de dezembro de 2010) e 03 (incorporação), da Matrícula nº 57.298, datados de 10 de fevereiro de 2011 e 17 de dezembro de 2014, respectivamente, e Matrículas nºs 53.003, 53.004 datadas de 04 de dezembro de 2012, todas desta Serventia.

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 Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril.

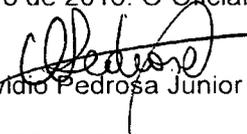
Av.1 M. 64,328 :- **HIPOTECA - ÔNUS**

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 12, da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 64.328 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 163.017 - 12/02/2016)

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 24 de dezembro de 2015, 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, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 64.328 :- **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S.A.**, **TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,001978416 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha**

continua no verso

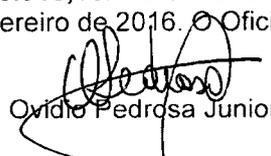
MATRÍCULA Nº 64.328

19 de fevereiro de 2016
Oficial Registrador

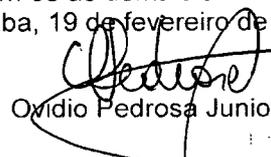
Ficha

...04vº...

complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a: 1) **JAQUELINE GONZAGA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 48.261.816-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 411.138.548-63; e 2) **CRISTIAN SEIJI YAMAGUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 44.935.694-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 388.852.288-95, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Jorge Tibiriçá nº 93, Centro, pelo valor de **R\$ 16.915,16**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.457,50. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.4 M. 64.328 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Jaqueline Gonzaga da Silva e Cristian Seiji Yamaguchi**, **DERAM** a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 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\$ 113.112,83**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal de 5,5%, e efetiva de 5,6409%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo no mesmo dia da assinatura do contrato, no mês subsequente à contratação, no valor total de R\$ 664,72, 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\$ 149.094,83, sendo R\$ 16.915,16 para a aquisição do terreno, e R\$ 132.179,67 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 37 meses, sob a responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S.A. Verifica-se que o valor da operação informado no item "B-5" é de R\$ 117.594,83. Consta, ainda, que R\$ 21.126,19 são provenientes de recursos próprios, R\$ 10.373,81 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 4.482,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 153.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.5 M.64.328 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 174.050 – 27/10/2017)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 20 de outubro de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 462 – "Edifício Parque Princesa Isabel" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **64.328**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **JAQUELINE GONZAGA DA SILVA** e **CRISTIAN SEIJI YAMAGUCHI**, já qualificados no

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
ONS 12 016-2

CNM nº 120162.2.0064328-38

MATRÍCULA Nº **64.328**

20 de novembro de 2017
 Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha02..

MATRÍCULA Nº 64.328

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 92.496,28. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.376,66. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
 Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.64.328 :- 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 **NE-11-10-17-015-131**. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
 Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 219.283 – 07/05/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 03 de maio de 2024, 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\$ 163.012,97. Valor venal do imóvel é de R\$ 49.780,40. Pindamonhangaba, 15 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623310000000149618240.

[Assinatura]
 Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

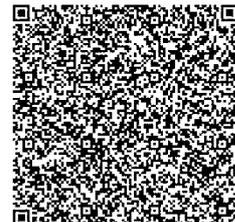
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº64328, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 15/05/2024.

Oficial: R\$ 42,22
 Estado: R\$ 12,00
 Sec.Faz.: R\$ 8,21
 Sinoreg: R\$ 2,22
 T.Juiz: R\$ 2,90
 M.Público: R\$ 2,03
 Município: R\$ 2,11
 TOTAL: R\$ 71,69
 Tabela de Custas:
 Certidões

Pindamonhangaba, 15 de maio de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000149746243
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral