



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0064377-85

MATRÍCULA Nº 64.377

28 de junho de 2016

Oficial Registrador

Ficha

64.377

M.57.298 / Ap. 104 / Bl. "12" MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

APARTAMENTO Nº 104 localizado no térreo do Bloco "12", de 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 137, com área privativa coberta de 44,0100m²; área de uso comum de divisão proporcional de 33,6080m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 87,9680m², correspondendo à fração ideal de 0,001979296 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da Avenida Monsenhor João José de Azevedo olha para o empreendimento, pela frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns; do lado direito com o apartamento nº 103 do mesmo bloco; e no fundo com a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio. 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. 64.377 :- 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 14, da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 28 de junho de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 64.377 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 165.196 - 21/06/2016)

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 30 de maio de 2016, 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 junho de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



CNM nº 120162.2.0064377-85

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

64.377

28 de junho de 2016

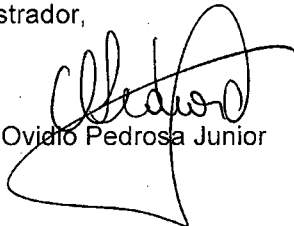
Oficial Registrador

Ficha

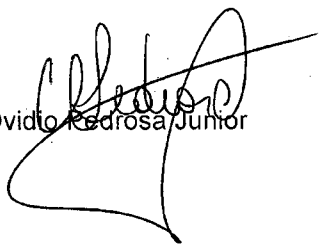
.....01v....

R.3 M. 64.377 - 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 0,001979296 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a **DENISE DE CASSIA PRADO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, servidora pública municipal, portadora do RG nº 29.894.945-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 201.858.088-40, residente e domiciliada na cidade de Guaratinguetá-SP, na Rua Expedicionário Benedito dos Santos Martins nº 110, Santa Clara, pelo valor de **R\$ 16.921,35**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.716,50. Pindamonhangaba, 28 de junho de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M. 64.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Denise de Cassia Prado Batista de Almeida**, DEU 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\$ 103.471,70**, pagável através de 348 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmios de seguro, com taxa anual de juros nominal de 6,66%, e efetiva de 6,8671%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de junho de 2016, no valor total de R\$ 745,75, 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\$ 155.000,00, sendo R\$ 16.921,35 para a aquisição do terreno, e R\$ 138.078,65 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 37 meses, sob a responsabilidade da **MRV Engenharia e Participações S.A.** Consta no título que o valor da operação informado no item "B.5" é de R\$ 103.471,70. Verifica-se, ainda, que R\$ 26.792,02 são provenientes de recursos próprios, e R\$ 24.736,28 são recursos da conta vinculada do FGTS. 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, 28 de junho de 2016. 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 12.016-2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNEA4-TM897-MN2J3-4SVDM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM nº 120162.2.0064377-85

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 64.377

MATRÍCULA Nº 64.377

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

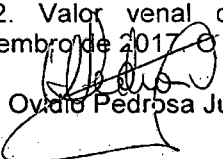
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

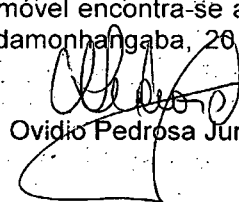
MATRÍCULA Nº 64.377

20 de novembro de 2017
Oficial RegistradorFicha
02**R.5 M.64.377 :- ATRIBUIÇÃO**
(protocolo nº 174.050 – 27/10/2017)

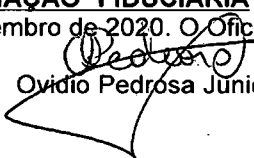
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 20 de outubro de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 462 – “Edifício Parque Princesa Isabel” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **64.377**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a DENISE DE CASSIA PRADO BATISTA DE ALMEIDA**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 92.537,42. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.389,55. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.6 M.64.377 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**

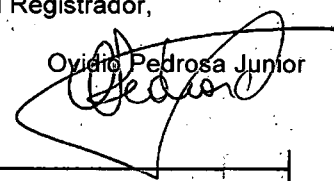
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-11-10-17-015-180**. Pindamonhangaba, 26 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 M.64.377 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 195.810 – 09/12/2020)

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, firmado na cidade de Guaratinguetá-SP em 04 de dezembro de 2020, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 04. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**R.8 M.64.377 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 07, a proprietária, Denise de Cassia Prado Batista de Almeida, por força do registro nº 05, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a ANA CAROLINE PRADO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileira, caixa, portadora do RG nº 47.963.910-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 229.685.388-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **FABRICIO RODRIGUES SOLER DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 36.353.176-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 406.029.128-57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 462, apto 104, bloco 12, pelo valor de **R\$ 155.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 33.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 38.599,61. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 64.377

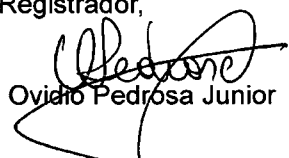
Oficial Registrador

Ficha
02vº

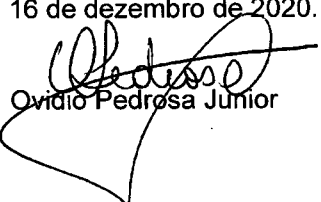
CNM nº 120162.2.0064377-85

R.9 M.64.377 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 07, os proprietários, **Ana Caroline Prado Batista de Almeida e s/m Fabricio Rodrigues Soler dos Santos, DERAM** o imóvel desta matrícula 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\$ 122.000,00**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), taxa de administração e prêmio de seguro, com taxa anual de juros nominal reduzida de 4,1694% e efetiva reduzida de 4,25%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 07 de janeiro de 2021, no valor total de R\$ 814,62, 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. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 155.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,

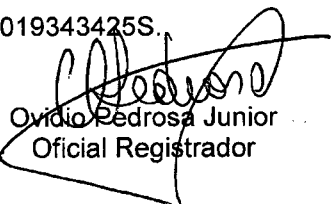

Ovidio Pedrosa Junior**Av.10 M.64.377 :- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Nos termos do instrumento particular referido na averbação nº 07, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal – CEF**, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1403604-5 – Série nº 1220**, em 04 de dezembro de 2020, no valor de **R\$ 122.000,00**, tendo como instituição custodiante a própria emitente. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 228.719 – 17/03/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 13 de março 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 09. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 160.914,14. Valor venal do imóvel é de R\$ 52.153,36. Pindamonhangaba, 25 de março de 2025.

Selo Digital 120162331000000019343425S.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial RegistradorREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNEA4-TM897-MN2J3-4SVD>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº64377, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 25/03/2025.

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

Pindamonhangaba, 25 de março de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000193543257
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

