

M.51.793 / Ap. 108 / Bl. "03" MATRÍCULA Nº 61.782

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 61.782

26 de dezembro de 2014

Oficial Registrador

Ficha 01

**APARTAMENTO Nº 108** localizado no térreo do Bloco "03", do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 73**, com área privativa coberta de 45,6900m² e área comum coberta de 6,3345m², totalizando área coberta de 52,0245m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m²; área comum descoberta de 34,7652m²; área real total de 97,1397m², correspondendo à fração ideal de 0,002063406 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall, com parte do apartamento nº 106 e com as áreas externas comuns; do lado direito com o apartamento nº 107; do lado esquerdo com as áreas externas comuns; e no fundo com as áreas externas comuns. Cadastro SE-21-02-04-035-00 (em área maior).

**TÍTULOS ANTERIORES:-** Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 10 de abril de 2014) e 04 (incorporação), ambos da Matrícula nº 51.793, desta Serventia, datados de 14 de maio de 2014.

**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. 61.782 - HIPOTECA - ÔNUS**

Procede-se a presente para constar que a fração ideal, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, encontra-se **HIPOTECADA** em favor do Banco do Brasil S.A., conforme registro nº 06, da Matrícula nº 51.793. Pindamonhangaba, 26 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 61.782 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 154.579 - 17/12/2014)

Pelo 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 29 de outubro de 2014, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco do Brasil S.A.**, devidamente qualificado e representado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01. Pindamonhangaba, 26 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M. 61.782 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S.A.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU** a fração ideal correspondente a 0,002063406 do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **PITER DIMITRIOS SIVAS**, brasileiro, solteiro, cobrador de transporte coletivo, portador do RG nº 42.732.297-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº

continua no verso

MATRÍCULA Nº

61.782

26 de dezembro de 2014

Oficial Registrador

Ficha  
01vº

430.081.478-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Affonso Del Mônico nº 13, Mombaca, pelo valor de R\$11.437,46 (onze mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). Valor venal do imóvel é de R\$1.841,28. Pindamonhangaba, 26 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.4 M. 61.782 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, Piter Dimitrios Sivas, devidamente qualificado, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A., com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, devidamente representado, para garantia de um empréstimo no valor de R\$76.030,29 (setenta e seis mil, trinta reais e vinte e nove centavos), pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e taxa de administração, com taxa anual de juros nominal de 5,004%, e efetiva de 5,116%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo no dia 10 de junho de 2016, no valor total de R\$433,14, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$124.588,00, sendo R\$11.437,46 para a aquisição do terreno, e R\$113.150,54 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, edificação essa sob a responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S.A. Consta que R\$26.627,71 são provenientes de recursos próprios, e R\$21.930,00 são concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$141.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 26 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.5 M.61.782 :- ATRIBUIÇÃO**

(protocolo nº 168.800 – 02/01/2017)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 25 de novembro de 2016, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 150 – “Edifício Parque Princesa do Vale” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 61.782; sendo o apartamento ATRIBUÍDO a PITER DIMITRIOS SIVAS, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12.016-2

MATRÍCULA Nº 61.782

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

61.782

09 de janeiro de 2017  
Oficial Registrador

Ficha

02

96.172,20. Valor venal do imóvel é de R\$ 34.013,54. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

**Av.6 M.61.782 :- 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-21-02-04-035-72**. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

**Av.7 M.61.782 :- PENHORA**  
(protocolo nº 198.011 - 06/04/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 03 de abril de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 10020995120208260445, **requerida pelo Condomínio Parque Princesa do Vale**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.443.400/0001-90, **em face do devedor fiduciante Piter Dimitrios Sivas**, por força do registro nº 04, **verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 6.537,73, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 15 de abril de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA  
NAO VALE COMO CERTIDAO

Documento gerado eletronicamente por onr  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital