



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0064360-39

MATRÍCULA Nº 64.360

MATRÍCULA Nº

M.57.298 / Ap. 103 / Bl. "11"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 64.360

01 de setembro de 2016
Oficial Registrador

Ficha 01

APARTAMENTO Nº 103 localizado no térreo do Bloco "11", 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, quintal, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 147**, com área privativa coberta de 43,9900m²; área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,7500m²; área de uso comum de divisão proporcional de 37,8365m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 114,9265m², correspondendo à fração ideal de 0,002228328 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 parte do 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 lavrada em 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.

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. 64.360 :- 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, 01 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 64.360 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 166.467 - 24/08/2016)

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 25 de julho 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, 01 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0064360-39

MATRÍCULA Nº 64.360

01 de setembro de 2016
Ficha
Oficial Registrador 01v°.....

R.3 M. 64.360 :- 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 **0,002228328** do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **CRISTIANO PROLUNGATTI**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de transporte, portador do RG nº 41.082.862-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 359.718.818-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Machado de Oliveira nº 82, Mombaca, pelo valor de **R\$ 19.050,36**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.058,29. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 64.360 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Cristiano Prolungatti**, 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\$ 114.217,10**, 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 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de agosto de 2016, no valor total de R\$ 600,03, 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\$ 19.050,36 para a aquisição do terreno, e R\$ 135.949,64 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 37 meses, sob a responsabilidade da **MRV Engenharia e Participações S.A.** Consta que o valor da operação informado no item "B.5" é de R\$ 129.815,10. Verifica-se, ainda, que R\$ 21.293,64 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.891,26 são recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 15.598,00 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\$ 159.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ENL3-CT8LR-YQ6DL-K324Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ENL3-CT8LR-YQ6DL-K324Z>

MATRÍCULA Nº 64.360

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 64.360

CNM nº 120162.2.0064360-39

20 de novembro de 2017
Oficial Registrador

Ficha
.....02..

R.5 M.64.360 - 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 **64.360**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a CRISTIANO PROLUNGATTI**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 104.180,34. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.462,41. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.64.360 - 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-11-10-17-015-163**. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 238.315 - 06/01/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 13 de abril de 2026, 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\$ 171.955,05. Valor venal do imóvel é de R\$ 91.226,02. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2026.

Selo Digital 120162331000000024654826L

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12402-010**. Pindamonhangaba, 23 de abril de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000024654926J

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº64.360**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/04/2026.

Protocolo: 238315

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C30000000246717262

Pindamonhangaba, 23/04/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ENL3-CT8LR-YQ6DL-K324Z>