



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0064581-55

MATRÍCULA Nº 64.581

20 de novembro de 2017

Oficial Registrador

Ficha

.....01..

MATRÍCULA Nº 64.58

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 404 localizado no terceiro andar do Bloco 24, do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 462, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 391**, 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 com a área de circulação interna do pavimento e o espaço aéreo do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento nº 403 do mesmo bloco; do lado direito e no fundo com o espaço aéreo do condomínio. Cadastro NE-11-10-17-015-384.

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), 03 (incorporação) e 18 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 57.298, datados de 10 de fevereiro de 2011, 17 de dezembro de 2014 e 20 de novembro de 2017, respectivamente, Matrículas nºs 53.003 e 53.004 datadas de 04 de dezembro de 2012, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.337 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

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.64.581 :- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se **HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 15, da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.2 M.64.581 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 190.434 - 20/01/2020)

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 Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 17 de dezembro de 2019, 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, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 64.581

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0064581-55

Ficha

R.3 M.64.581 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S/A**, inscrita no NIRE-SP sob nº 31300023907, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **AGNELSON MATEUS CAVALIERI DUTRA**, brasileiro, militar, portador do RG nº 49.849.995-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 465.876.658-29, e s/m **AUDRIA ALEXIA FREITAS CAVALIERI**, brasileira, gerente, portadora do RG nº 49.724.468-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 462.119.288-40, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Perpétuo Socorro nº 3.344, Campo Alegre, pelo valor de **R\$ 156.100,32**, sendo que, dessa importância, R\$ 31.220,07 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 38.599,61. Pindamonhangaba, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.64.581 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, os proprietários, **Agnelson Mateus Cavalieri Dutra e s/m Audria Alexia Freitas Cavalieri, 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\$ 124.880,25**, pagável através de 360 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 8,16% e efetiva de 8,4722%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de janeiro de 2020, no valor total de R\$ 979,46, 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\$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 27 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 229.459 – 17/12/2024 - reingresso em 08/01/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 25 de agosto 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**

continua na ficha nº 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHJQR-4CY99-DCYC2-ZFMZP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHJQR-4CY99-DCYC2-ZFMZP>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

64.581

14 de Outubro de 2025
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0084581-55

Ficha
02

FEDERAL - CEF, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 165.618,48. Valor venal do imóvel é de R\$ 52.153,36. Pindamonhangaba, 14 de outubro de 2025.
Selo Digital 120162331000000022072925T

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.6 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12402-010**. Pindamonhangaba, 14 de outubro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000022073025A

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 nº64581, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 14/10/2025.

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

Pindamonhangaba, 14 de outubro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000220839256
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

