



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FF5FSXKN-Y97K7-YNTEF>

MATRÍCULA Nº 62.160

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 62.160

CNM nº 120162.2.0062160-43

09 de janeiro de 2017

Ficha

Oficial Registrador

APARTAMENTO Nº 102 (adaptável para PNE) localizado no térreo do Bloco 15, do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves nº 150, composto de sala, um quarto, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 260 (PNE), com área privativa coberta de 45,6900m² e área comum coberta de 6,3343m², totalizando área coberta de 52,0243m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m²; área comum descoberta de 34,7648m²; área real total de 97,1391m², correspondendo à fração ideal de 0,002063405 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 acesso ao bloco; do lado direito e no fundo com as áreas externas comuns; do lado esquerdo com o apartamento nº 101. Cadastro SE-21-02-04-035-450.

TÍTULOS ANTERIORES: - Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 10 de abril de 2014), 04 (incorporação) e 11 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 51.793, datados de 14 de maio de 2014 e 09 de janeiro de 2017, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.185 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.62.160: - HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que **imóvel encontra-se HIPOTECADO em favor do Banco do Brasil S.A.**, conforme registro nº 08 da Matrícula nº 51.793. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Escrevente Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M.62.160: - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 169.820 - 08/03/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 23 de fevereiro de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que o **credor hipotecário, Banco do Brasil S.A.**, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01. Pindamonhangaba, 14 de março de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

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/J4FF5-FSXKN-Y97K7-YNTEF>

MATRÍCULA Nº

62.160

Oficial Registrador

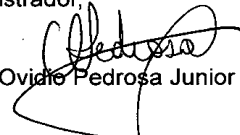
CNM nº 120162.2.0062160-43

Ficha

...01.vº...

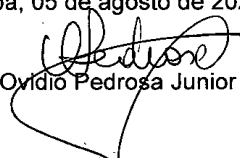
R.3 M.62.160 - VENDA E COMPRA
(protocolo nº 193.040 – 24/07/2020)

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, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 13 de julho de 2020, a **proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA CESAR**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 44.902.962-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 461.933.278-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nassif Salomão Kobbaz nº 100, Carangola, **pelo valor de R\$ 128.160,68**, sendo que, dessa importância, R\$ 22.640,14 são provenientes de recursos próprios e R\$ 2.992,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.654,40. Pindamonhangaba, 05 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.62.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, o **proprietário, Luiz Gustavo de Oliveira Cesar, DEU 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 102.528,54**, pagável em 354 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 6% e efetiva de 6,1677%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 07 de agosto de 2020, no valor total de R\$ 639,65, 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\$ 150.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 237.806 – 12/12/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 26 de junho 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

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

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/J4FF5FSXKN-Y97K7-YNTEF>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRICULA Nº 62.160	7 de Julho de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0062160-43	Ficha 02
			atribuído ao imóvel é de R\$ 160.302,38. Valor venal do imóvel é de R\$ 105.834,98. Pindamonhangaba, 07 de julho de 2026. Selo Digital 120162331000000025719226X Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador <u>Av.6 - CEP</u> Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12420-015. Pindamonhangaba, 07 de julho de 2026. Selo Digital 1201623J4000000025719326V Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA		



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº62.160**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 07/07/2026.

Protocolo: 237806

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juizça	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: 1201623C3000000025729226B

Pindamonhangaba, 07/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FF5-FSXKN-Y97K7-YNTEF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar