



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LV9-4HBVJ-CKU2V-Z2V8V>

MATRÍCULA Nº 78737

MATRÍCULA Nº 78737

M. 66.857 / Ap. 04 / Bl. 22

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 78737

CNM nº 120162.2.0078737-73

27 de agosto de 2020

Ficha

Oficial Registrador

01

APARTAMENTO Nº 04 localizado no térreo do bloco 22 do "Condomínio Princesa Cecília", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação e a respectiva **vaga de estacionamento nº 250**, com área privativa coberta de 39,3000m²; área de uso comum de divisão proporcional de 34,5076m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; e área real total de 84,1576m², correspondendo à fração ideal de 0,002585381 no terreno; confrontando, considerando quem da área de circulação interna olha para a entrada dos apartamentos, pela frente com o hall; do lado esquerdo com o apartamento nº 03; do lado direito e no fundo com as áreas externas comuns do condomínio. Cadastro SE-11-03-03-051-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES: - Registros nºs 04 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de junho de 2019) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 66.857, datados de 14 e 17 de junho de 2019, respectivamente.

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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

Av.1 M. 78737 - 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 07 da Matrícula nº 66.857. Pindamonhangaba, 27 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 78737 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 193.529 - 20/08/2020)

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 12 de agosto de 2020, 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 agosto de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 78737 - 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 0,002585381 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **RAQUEL AQUINO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 53.725.767-6-

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LV9-4HBVJ-CKU2V-Z2V8V>

CNM nº 120162.2.0078737-73

MATRÍCULA Nº **7 8 7 3 7**

Oficial Registrador

Ficha

01vº

SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 449.723.518-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tamae Watanabe nº 138, Araretama, **pelo valor de R\$ 10.858,08**. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.123,91. Pindamonhangaba, 27 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 7 8 7 3 7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Raquel Aquino Pereira, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, 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\$ 99.449,79**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxas anuais de juros nominal de 5,5% e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de setembro de 2020, no valor total de R\$ 585,55, 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\$ 142.900,00, sendo R\$ 10.858,08 para a aquisição do terreno e R\$ 132.041,92 destinados à construção da referida unidade até 20 de março de 2023, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 34.046,21 são provenientes de recursos próprios e R\$ 9.404,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. 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, 27 de agosto de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.78.737 - ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 212.494 - 11/01/2023)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 05 de janeiro de 2023, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 390 - "Condomínio Princesa Cecília" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **78.737**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a RAQUEL AQUINO PEREIRA**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 124.348,93. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.428,93. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

continua na ficha nº 02

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LV9-4HBVJ-CKU2V-Z2V8V>

MATRÍCULA Nº 78.737

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

78.737

CNM nº 120162.2.0078737-73

26 de janeiro de 2023

Ficha

02

Oficial Registrador

Av.6 M.78.737 - 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-11-03-03-051-324**. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.045 - 14/04/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 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\$ 159.557,70. Valor venal do imóvel é de R\$ 91.823,31. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2026.

Selo Digital 120162331000000024633826Q

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000024633926O

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº78.737**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/04/2026.

Protocolo: 232045

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: 1201623C3000000024649926W
Pindamonhangaba, 22/04/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LV9-4HBVJ-CKU2V-Z2V8V>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

