



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BJAS-4PWFJ-PB95C-HH7X4>

79760

MATRÍCULA Nº

M. 66.856 / Ap. 01/ Bl. 09

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 79760

20 de dezembro de 2021

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 01 localizado no térreo do bloco 09 do Condomínio "Residencial Princesa Diana", em construção, situado nesta cidade, no Santana, com frente para a Rua Imperatriz Leopoldina, esquina com a Rua Padre José Vita, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação, área privativa descoberta e a respectiva vaga de estacionamento nº 153, com área privativa coberta de 39,3000m²; área privativa descoberta de 8,5300m²; área de uso comum de divisão proporcional de 37,9923m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 96,1723m²; e fração ideal do solo de 0,004354981; confrontando, considerando quem da área de circulação interna olha para a entrada dos apartamentos, pela frente com o hall e a escada de acesso aos demais pavimentos; do lado direito com o apartamento nº 03 do bloco 07; do lado esquerdo com o apartamento nº 02; e no fundo com as áreas externas comuns do condomínio. Cadastro SE-11-03-03-050-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 04 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de junho de 2019) e 05 (incorporação) da Matrícula nº 66.856, datados de 17 de junho de 2019 e 02 de julho de 2020.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20 e no NIRE/SP sob nº 31300023907, com sede social na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

Av.1 M. 79760:- 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 06 da Matrícula nº 66.856. Pindamonhangaba, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79760:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 203.575 – 13/12/2021)

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 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG em 12 de novembro de 2021, 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, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.3 M. 79760:- 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 0,004354981 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha

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/6BJAS-4PWFJ-PB95C-HH7X4>

MATRÍCULA Nº 79760		CNM nº 120162.2.0079760-11 Oficial Registrador	
complementar, por VENDA e COMPRA, a ANA CAROLINA DE OLIVEIRA BARREIROS, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 38.524.717-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 485.120.788-39, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Deoclécio Marcondes nº 141, Bosque da Princesa, pelo valor de R\$ 13.078,76. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.873,48. Pindamonhangaba, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador, Ovidio Pedrosa Junior R.4 M. 79760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Ana Carolina de Oliveira Barreiros, 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\$ 132.000,00, 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 6,5% e efetiva de 6,6971%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 20 de dezembro de 2021, no valor total de R\$ 885,41, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 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\$ 180.000,00, sendo R\$ 13.078,76 para a aquisição do terreno e R\$ 166.921,24 destinados à construção da referida unidade sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 45.991,59 são provenientes de recursos próprios, R\$ 848,41 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.160,00 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\$ 165.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador, Ovidio Pedrosa Junior R.5 - ATRIBUIÇÃO (protocolo nº 217.341 – 21/08/2023) Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 03 de agosto de 2023, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 129 – “Residencial Princesa Diana” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 79.760, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a ANA CAROLINA DE OLIVEIRA BARREIROS, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 134.478,85. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.541,85. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623210000000113934234. Elisabeth de Souza Deifino Oficial Substituta			

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

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

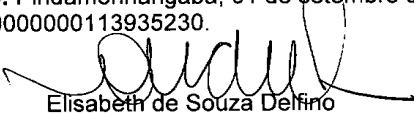


Valide aqui
este documento

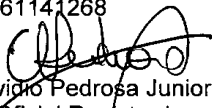
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BJAS-4PWFJ-PB95C-HH7X4>

MATRÍCULA Nº 79.760	1 de Setembro de 2023	CNM nº 120162.2.0079760-11	Ficha
	Oficial Registrador		02

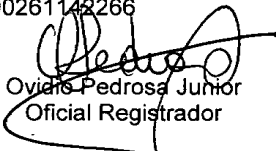
Av.6 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **SE-11-03-03-050-129**. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023.
Selo Digital 1201623310000000113935230.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 238.490 – 15/01/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 24 de julho 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\$ 176.628,67. Valor venal do imóvel é de R\$ 95.949,61. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2026.
Selo Digital 1201623310000000261141268


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui os **CEPs 12403-310 e 12403-320**. Pindamonhangaba, 03 de agosto de 2026.
Selo Digital 1201623J400000000261142266


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº79.760**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/08/2026.

Protocolo: 238490

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: 1201623C30000000261269264

Pindamonhangaba, 03/08/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BJAS-4PWFJ-PB95C-HH7X4>