



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0079667-96

MATRÍCULA Nº 79667
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 66.856 / Ap. 04 / Bl. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 79667

03 de fevereiro de 2022
Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 04 localizado no térreo do bloco 03 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 e a respectiva vaga de estacionamento nº 161-PNE, com área privativa coberta de 39,3000m²; área de uso comum de divisão proporcional de 36,2764m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 12,5000m²; área real total de 88,0764m²; e fração ideal do solo de 0,004158343; 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-11-03-03-050-00 (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. 79667:- 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, 03 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79667:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 204.411 - 27/01/2022)

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 29 de dezembro 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, 03 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 79667:- 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 0,004158343 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a DOUGLAS GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de compras e vendas, portador do

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0079667-96

MATRÍCULA Nº 79667

Oficial Registrador

Ficha
01vº

RG nº 43.104.409-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 336.844.908-73, residente e domiciliado na cidade de Tremembé-SP, na Rua Alice Gonçalves dos Santos nº 126, Centro, pelo valor de R\$ 13.144,98. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.066,90. Pindamonhangaba, 03 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.79667 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, Douglas Gonçalves de Souza, 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\$ 114.867,16, 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 5,50% 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 25 de janeiro de 2022, no valor total de R\$ 701,14, 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\$ 155.960,00, sendo R\$ 13.144,98 para a aquisição do terreno e R\$ 142.815,02 destinados à construção da referida unidade sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 34.378,04 são provenientes de recursos próprios, R\$ 2.593,80 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.121,00 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\$ 157.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 03 de fevereiro de 2022. 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 79.667, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a DOUGLAS GONÇALVES DE SOUZA, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 128.406,81. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.541,85. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623210000000113655236.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrivente Substituto

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

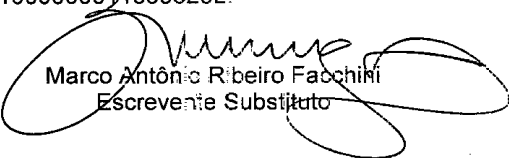
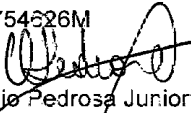
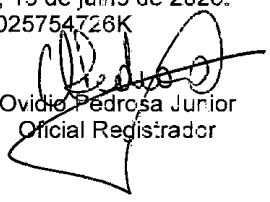
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YNSZ-PVHWL-U3P4L-BPR38>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YNSZ-PVHWL-U3P4L-BPR38>

MATRÍCULA Nº 79.667	1 de Setembro de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0079667-96	Ficha 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 s/gla nº SE-11-03-03-050-36. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623310000000113656232.  Marco Antônio Ribeiro Facchini Escrevente Substituto Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 239.424 – 04/03/2026) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 19 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 atribuído ao imóvel é de R\$ 167.775,72. Valor venal do imóvel é de R\$ 95.949,61. Pindamonhangaba, 13 de julho de 2026. Selo Digital 120162331000000025754626M  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, 13 de julho de 2026. Selo Digital 1201623J4000000025754726K  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA		

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº79.667**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/07/2026. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 240.452 em 17/04/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.**

Protocolo: 239424

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	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: 1201623C300000000257661268 Pindamonhangaba, 13/07/2026 ASSINADO DIGITALMENTE Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YNSZ-PVHWL-U3P4L-BPR38>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

