



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0079800-85

MATRÍCULA Nº 79800

27 de setembro de 2022

Ficha
01

Oficial Registrador

APARTAMENTO Nº 201 localizado no segundo andar do bloco 11 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 175**, com área privativa coberta de 39,3000m²; área de uso comum de divisão proporcional de 36,0846m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 85,7346m²; e fração ideal do solo de 0,004136295; 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 203 do bloco 14; do lado esquerdo com o apartamento nº 202; e no fundo com o espaço aéreo 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. 79800 :- 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 66.856. Pindamonhangaba, 27 de setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M. 79800 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 209.776 - 20/09/2022)

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 18 de agosto de 2022, 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 setembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M. 79800 :- 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**

continua no verso

79800

MATRÍCULA Nº

M. 66.856 / Ap.201 / Bl. 11

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/235VA-DV66W-H48G3-94BLJ>

MATRÍCULA Nº 79800		CNMTº 120162.2.0079800-85	
		Ficha 01vº	
0,004136295 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a LUIZ HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador do RG nº 54.015.792-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 465.720.538-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Orlando Wagnei de Castro nº 107, Maricá, pelo valor de R\$ 12.414,81. Valor venal do imóvel é de R\$ 4.045,33. Pindamonhangaba, 27 de setembro de 2022. A Oficial Substituta, Elisabeth de Souza Delfino			
R.4 M. 79800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, Luiz Henrique da Silva, 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\$ 107.907,26, 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 4,5% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de setembro de 2022, no valor total de R\$ 564,88, 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\$ 169.700,00 sendo R\$ 12.414,81 para a aquisição do terreno e R\$ 157.285,19 destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 24.950,74 são provenientes de recursos próprios e R\$ 36.842,00 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, 27 de setembro de 2022. A Oficial Substituta, Elisabeth de Souza Delfino			
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 79.800, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a LUIZ HENRIQUE DA SILVA, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 127.725,97. Valor venal do imóvel é de R\$ 40.541,85. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 120162321000000011405323L Elisabeth de Souza Delfino Oficial Substituta			
continua na ficha nº 02			

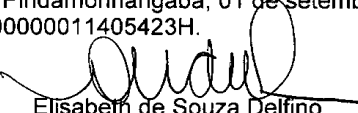
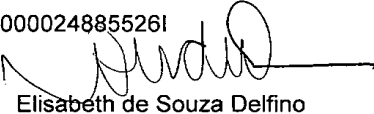
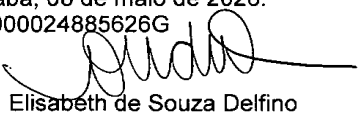
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/235VA-DV66W-H48G3-94BLJ>

MATRÍCULA Nº 79.800	1 de Setembro de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0079800-85	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 sigla nº SE-11-03-050-169. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 120162331000000011405423H.  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 234.922 – 15/08/2025) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 24 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\$ 174.560,84. Valor venal do imóvel é de R\$ 95.949,61. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2026. Selo Digital 120162331000000024885526I  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta Av.8 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui os CEPs 12403-310 e 12403-320. Pindamonhangaba, 08 de maio de 2026. Selo Digital 1201623J40000000024885626G  Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA		
Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2			



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº79.800**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/05/2026.

Protocolo: 234922

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: 1201623C30000000248953260

Pindamonhangaba, 08/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/235VA-DV66W-H48G3-94BLJ>