Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 64.682

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 64.682 | 20 de novembro de 2017 | Ficha 01

Oficial Registrador

APARTAMENTO Nº 201 localizado no primeiro andar do Bloco 31, do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 462, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 421**, com área privativa coberta de 43,9900m²; área de uso comum de divisão proporcional de 33,5930m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 87,9330m², correspondendo à fração ideal de 0,001978416 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da Avenida Monsenhor João José de Azevedo olha para o empreendimento, pela frente e do lado esquerdo com o espaço aéreo do condomínio; do lado direito com o apartamento nº 202; e no fundo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso e o espaço aéreo do condomínio. Cadastro NE-11-10-17-015-485.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 01 da Matrícula nº 48.983 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 15 de dezembro de 2010), 03 (incorporação) e 18 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 57.298, datados de 10 de fevereiro de 2011, 17 de dezembro de 2014 e 20 de novembro de 2017, respectivamente, Matrículas nºs 53.003 e 53.004 datadas de 04 de dezembro de 2012, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.337 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.64.682 :- **HIPOTECA - ÔNUS**
Procede-se a presente para constar que **o imóvel encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 14 da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

Av.2 M.64.682 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 174.753 – 29/11/2017)
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 27 de outubro de 2017, 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, 06 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | TI dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/10/2026 13:22:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 64.682 | 06 de dezembro de 2017 | Ficha 01v°

Oficial Registrador

R.3 M.64.682 :- **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, **a proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a EMERSON DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 33.858.760-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 304.429.298-03, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Maria Aparecida Francisca de Jesus nº 264, Jardim América, **pelo valor de R$ 152.287,00**, sendo que, dessa importância, R$ 29.569,03 são provenientes de recursos próprios, R$ 5.304,24 são recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 23.206,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R$ 35.155,21. Pindamonhangaba, 06 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.64.682 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, **o proprietário, Emerson dos Santos Fonseca, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 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$ 94.207,73**, pagável através de 360 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 4,5% e efetiva de 4,5941%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo no dia 25 de novembro de 2017, no valor total de R$ 502,59, 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, avaliam o imóvel em R$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 06 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 M.64.682 :- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 200.014 – 04/04/2022)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 30 de março de 2022, 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$ 160.196,03. Valor venal do imóvel é de R$ 44.880,24. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/10/2026 13:22:08