

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº **79660**

25 de janeiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

01

APARTAMENTO Nº 301 localizado no terceiro andar do bloco 02 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 36**, 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 303 do bloco 04; do lado esquerdo com o apartamento nº 302; 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. 79660 :- 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, 25 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 79660 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 212.614 – 18/01/2023)

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 14 de dezembro 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, 25 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMFYT-F8Z49-NF2QK-MBZVU>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº **79660**

M. 66.856 / Ap. 301 / Bl. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

79660

[Handwritten Signature]
 Oficial Registrador

Ficha
 divº

R.3 M. 79660 :- 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 **0,004136295** do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **BRUNO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, carregador, portador do RG nº 47.811.760-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 418.568.708-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 462, Crispim, pelo valor de **R\$ 12.422,02** Valor venal do imóvel é de **R\$ 4.343,07**. Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

[Handwritten Signature]
 Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 79660 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Bruno Nunes 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\$ 134.862,52**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+) 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 20 de janeiro de 2023, no valor total de **R\$ 658,53**, 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\$ 190.600,00**, sendo **R\$ 12.422,02** para a aquisição do terreno e **R\$ 178.177,98** destinados à construção da referida unidade, sob responsabilidade da **MRV Engenharia e Participações S/A**. Verifica-se que **R\$ 30.779,48** são provenientes de recursos próprios e **R\$ 24.958,00** 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\$ 169.000,00**. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 25 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

[Handwritten Signature]
 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

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/FMFYT-F8Z49-NF2QK-MBZVU>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMFYT-F8Z49-NF2QK-MBZVU>

1 de Setembro de 2023 Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0079660-20	Ficha 02
---	--	-----------------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 79.660

condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **79.660**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **BRUNO NUNES DE SOUZA**, 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 120162321000000011363423A.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

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-11-03-03-050-29**. Pindamonhangaba, 01 de setembro de 2023. Selo Digital 1201623310000000113635236.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 231.517 – 24/03/2025)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 12 de dezembro de 2025, 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\$ 175.903,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 48.410,39. Pindamonhangaba, 23 de dezembro de 2025. Selo Digital 1201623310000000231880250

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-310**. Pindamonhangaba, 23 de dezembro de 2025. Selo Digital 1201623J4000000023188125Y

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA 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 nº79660, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/12/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Juiz: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 23 de dezembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000231976253
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMFYT-F8Z49-NF2QK-MBZVU>