



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0061938-30

MATRÍCULA Nº **61.938**

09 de janeiro de 2017

Oficial Registrador

Ficha
01

MATRÍCULA Nº **61.938**

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 104 localizado no térreo do Bloco 08, do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves nº 150, composto de sala, um quarto, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 332**, com área privativa coberta de 39,1400m² e área comum coberta de 5,4466m², totalizando uma área coberta de 44,5866m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m²; área comum descoberta de 29,8917m²; área real total de 84,8283m², correspondendo à fração ideal de 0,001774153 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall e a circulação interna; do lado direito com parte do apartamento nº 106, a circulação interna e as áreas externas comuns; do lado esquerdo com o acesso ao bloco; e no fundo com as áreas externas comuns. Cadastro SE-21-02-04-035-228.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 02 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 10 de abril de 2014), 04 (incorporação) e 11 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 51.793, datados de 14 de maio de 2014 e 09 de janeiro de 2017, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.185 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.61.938 :- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que **imóvel encontra-se HIPOTECADO em favor do Banco do Brasil S.A.**, conforme registro nº 07 da Matrícula nº 51.793. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2017. A Escrevente Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M.61.938 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 169.864 - 08/03/2017)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 23 de fevereiro de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que **o credor hipotecário, Banco do Brasil S/A, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01. Pindamonhangaba, 14 de março de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

61.938

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0061938-30

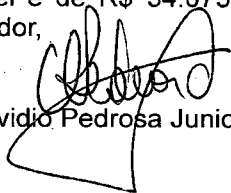
Ficha

...01v°...

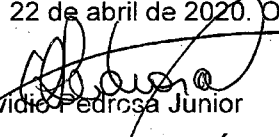
R.3 M.61.938 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 191.591 – 08/04/2020)

Pelo 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 20 de março de 2020, a **proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A**, inscrita no NIRE/MG sob nº 31300023907, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a JULIEL MODESTO DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 29.253.842-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.557.068-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 460, apto 304, bloco 02, Crispim, **pelo valor de R\$ 127.488,20**, sendo que, dessa importância, R\$ 35.964,37 são provenientes de recursos próprios e R\$ 7.735,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 34.075,56. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
R.4 M.61.938 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

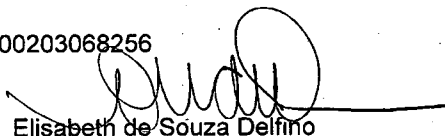
Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, o **proprietário, Juliel Modesto de Araujo, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 83.788,83**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxa anual de juros nominal de 5,5% 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 abril de 2020, no valor total de R\$ 499,00, 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, avaliaram o imóvel em R\$ 135.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 227.760 – 15/10/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 30 de maio 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 135.435,61. Valor venal do imóvel é de 46.040,74. Pindamonhangaba, 09 de junho de 2025.

Selo Digital 1201623310000000203068256


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKTMDXKN-DK94F-L83DT>

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKTM-TDXKN-DK94F-L83DT>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº61938, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/06/2025.

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

Pindamonhangaba, 9 de junho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000020318625M
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

