



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0056011-60

MATRÍCULA Nº 56.011

20 de setembro de 2012

Oficial Registrador

Fls.

01

MATRÍCULA Nº 56.011

M.48.984 / Apto. 304 / Bl. "11"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 304, localizado no segundo andar, do Bloco "11", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro, e a respectiva vaga de estacionamento nº 426, com área real total de 92,0827m², sendo 46,3700m² de área real privativa de divisão não proporcional, 45,7127m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem com área de 10,3500m²), correspondendo à fração ideal de 0,002128773% no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social; do lado direito com o apartamento nº 306; do lado esquerdo com o apartamento nº 302; e no fundo com as áreas comuns do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº NE-11-10-17-016-00 (em área maior).

TÍTULO ANTERIOR:- Registros nºs 01 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 15 de dezembro de 2010) e 02 (incorporação), ambos da Matrícula nº 48.984, desta Serventia, datados de 10 de fevereiro de 2011 e 21 de março de 2011, respectivamente.

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica 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.

R.1 M. 56.011 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 139.211 - 12/09/2012)

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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 29 de junho de 2012, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S/A.**, devidamente qualificada e representada, TRANSMITIU a fração ideal correspondente a 0,002128773% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a TIAGO DE OLIVEIRA HONÓRIO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 48.898.229-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 421.829.588-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Moacyr Miranda de Oliveira nº 40, Jardim Santa Luzia, **pelo valor de R\$6.960,55 (seis mil, novecentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos)**. Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991. Valor venal do imóvel é de R\$514,02. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.56.011 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Tiago de Oliveira Honório Barbosa**, devidamente qualificado, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor

vide verso



CNM nº 120162.2.0056011-60

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

56.011

20 de setembro de 2012

Oficial Registrador

Fis.

.....01v°...

continuação

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **para garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$72.583,57 (setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 29 de julho de 2012, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, no valor total de R\$555,25, com taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, calculados na forma constante do título, ficando estabelecido nos termos do § 2º, do artigo 26, da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor total da aquisição do terreno, mais a unidade habitacional, é de R\$120.500,00, sendo R\$6.960,55 para a aquisição do terreno, e R\$113.539,45 destinados para a construção da referida unidade, no prazo de 25 (vinte e cinco) meses, edificação essa sob a responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Consta que o valor da operação informado no campo "C" é de R\$89.408,57. Verifica-se, ainda, que R\$31.091,43 são provenientes de recursos próprios, e R\$16.825,00 são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$120.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 20 de setembro de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.56.011 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 148.595 – 05/02/2014)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 10 de janeiro de 2014, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 430 – "Edifício Parque Pedra Bonita" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **56.011**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **TIAGO DE OLIVEIRA HONÓRIO BARBOSA**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$67.902,99. Valor venal do imóvel é de R\$33.639,64. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.56.011 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 03, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº **NE-11-10-17-016-340**. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8CRA-DKEDV-6G2F7-KXPZJ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 56.011

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

9 de Janeiro de 2024
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0056011-60

Ficha
02

Av.5 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 220.391 – 22/12/2023)

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 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado na cidade de Taubaté-SP em 18 de dezembro de 2023, procede-se a presente para constar que a **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 02, em virtude da quitação da dívida. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2024.
Selo Digital 120162331000000013246924U.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

R.6 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, o **proprietário, Tiago de Oliveira Honório Barbosa**, por força do registro nº 03, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a ALLINE EVELLIN PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora do RG nº 56.108.363-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 450.748.478-26, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Olegário da Silva nº 139, Araretama, pelo valor de **R\$ 161.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 22.092,49 são provenientes de recursos próprios e R\$ 17.428,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 60.951,37. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2024.
Selo Digital 120162321000000013247024D.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 05, a **proprietária, Alline Evellin Pereira da Silva**, **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 social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 127.479,51**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxas anuais de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,5940%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 22 de janeiro de 2024, no valor total de R\$ 625,58, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 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\$ 161.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 09 de janeiro de 2024.
Selo Digital 120162321000000013247124B.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

continua no verso



Valide aqui
este documento

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0056011-60

Ficha
02 V

**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 235.239 – 01/09/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 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 07. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 164.793,97. Valor venal do imóvel é de R\$ 65.949,02. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000231382256

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.9 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12402-010**. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000231383254

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº56011, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/12/2025.

Oficial: R\$ 44,20 Pindamonhangaba, 19 de dezembro de
Estado: R\$ 12,56 2025.

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

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023151925B

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



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/M8CRA-DKEDV-6G2F7-KXPZJ>