

CNM nº 120162.2.0078636-85

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 78636

18 de janeiro de 2021

Ficha  
01

Oficial Registrador

7863

MATRÍCULA Nº

M. 66.857 / Ap. 303 / Bl. 05

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

**APARTAMENTO Nº 303** localizado no terceiro andar do bloco 05 do "Condomínio Princesa Cecília", em construção, situado nesta cidade, no bairro Santana, com frente para a Rua Cônego João Antônio da Costa Bueno, composto de sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de circulação e a respectiva vaga de estacionamento nº 182, com área privativa coberta de 39,3000m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 34,5076m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m<sup>2</sup>; e área real total de 84,1576m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,002585381 no terreno; 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 304; do lado esquerdo com o apartamento nº 301 do bloco 06; e no fundo com o espaço aéreo do condomínio. Cadastro SE-11-03-03-051-00 (em área maior).

**TÍTULOS ANTERIORES:**- Registros nºs 04 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de junho de 2019) e 05 (incorporação), ambos da Matrícula nº 66.857, datados de 14 e 17 de junho de 2019, respectivamente.

**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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

**Av.1 M. 78636: - 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 08 da Matrícula nº 66.857. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M. 78636: - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 196.365 - 07/01/2021)

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 Medida Provisória nº 996 (PCVA), de 26 de agosto de 2020, firmado nesta cidade em 16 de outubro de 2020, 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, 18 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M. 78636: - 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 0,002585381 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **CRISELE CAROLINA DE JESUS**,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH6H3-6PU3Q-DDPCT-WJ9D6>

CNM nº 120162.2.0078636-85

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 78636

  
 Oficial Registrador
Ficha  
01vº

brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 44.740.264-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 402.864.908-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Galvão de Castro nº 211, Azeredo, pelo valor de R\$ 10.858,58. Valor venal do imóvel é de R\$ 3.304,46. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

  
 Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 78636 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Crisele Carolina de Jesus, 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\$ 110.462,99, pagável em 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 18 de novembro de 2020, no valor total de R\$ 650,84, 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. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$ 144.900,00, sendo R\$ 10.858,58 para a aquisição do terreno e R\$ 134.041,42 destinados à construção da referida unidade até 29 de setembro de 2023, sob responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Verifica-se que R\$ 29.329,07 são provenientes de recursos próprios, R\$ 2.111,94 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.996,00 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\$ 150.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2021. O Oficial Registrador,

  
 Ovidio Pedrosa Junior

R.5 M.78.636 - **ATRIBUIÇÃO**  
(protocolo nº 212.494 - 11/01/2023)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 05 de janeiro de 2023; procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 390 – “Condomínio Princesa Cecília” e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 78.636, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a CRISELE CAROLINA DE JESUS**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 124.348,93. Valor venal do imóvel é de R\$ 39.420,10. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

  
 Ovidio Pedrosa Junior

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/RH6H3-6PU3Q-DDPCT-WJ9D6>

 Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

CNM nº 120162.2.0078636-85



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 78.636

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 78.636

MATRÍCULA Nº 78.636

26 de janeiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

**Av.6 M.78.636 :- 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-11-03-03-051-239. Pindamonhangaba, 26 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 231.074 – 07/03/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 24 de outubro 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\$ 158.452,23. Valor venal do imóvel é de R\$ 47.550,04. Pindamonhangaba, 03 de novembro de 2025.

Selo Digital 120162331000000022378825M

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-260**. Pindamonhangaba, 03 de novembro de 2025.

Selo Digital 1201623J4000000022378928K

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH6H3-6PU3Q-DDPCT-WJ9D6>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Livro 2 - Registro Geral

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78636, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/11/2025. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 236.682 em 29/10/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.**

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, 3 de novembro de  
2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C30000000223877253  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH6H3-6PU3Q-DDDPCT-WJ9D6>