



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0055962-13

55.962

M.48.984 / Ap. 103 / Bl. "10" MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 55.962

24 de outubro de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 103, localizado no térreo do Bloco "10", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, composto de quarto, sala, cozinha/área de serviço, banheiro, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 239**, com área real total de 78,0975m², sendo 38,3600m² de área real privativa de divisão não proporcional, 39,7375m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem, com área de 10,3500m²), correspondendo à fração ideal de 0,001769076% 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 101; do lado esquerdo com o apartamento nº 105; 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. 55.962 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 146.728 - 17/10/2013)

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 24 de setembro de 2013, 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 0,001769076% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **EDIVALDO BENEDITO LEITE**, brasileiro, divorciado, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 20.606.747-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 049.577.748-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme de Almeida nº 152, Campo Alegre, pelo valor de **R\$5.784,44 (cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)**. Valor venal do imóvel é de R\$1.792,99. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 55.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Edivaldo Benedito Leite**, 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

vide verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

55.962

24 de outubro de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01vº

continuação

sob a forma de empresa pública, com sede no Setor 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 no valor de R\$68.652,18 (sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos), 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 4,5000%, 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 24 de outubro de 2013, no valor total de R\$360,08, 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\$103.000,00, sendo R\$5.784,44 para a aquisição do terreno, e R\$97.215,56 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\$93.652,18. Verifica-se, ainda, que R\$9.347,82 são provenientes de recursos próprios, e R\$25.000,00 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\$103.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de outubro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.55.962 :- 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 **55.962**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a EDIVALDO BENEDITO LEITE**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$56.429,50. Valor venal do imóvel é de R\$29.025,58. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.55.962 :- 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-11-10-17-016-291**. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHFNH-TK4Q8-69HLF-PZQTB>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 55.962

24 de Julho de 2025
Oficial Registrador

CNM nº

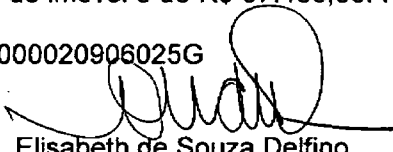
120162.2.0055962-13

Ficha
02

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 230.588 – 12/02/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SP em 14 de julho 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 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 114.202,49. Valor venal do imóvel é de R\$ 57.436,85. Pindamonhangaba, 24 de julho de 2025.

Selo Digital 120162331000000020906025G


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 nº55962, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/07/2025.

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, 24 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000020916225Q
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

