

CNM nº 120162:2.0055181-28

MATRÍCULA Nº 55.181

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 55.181

03 de dezembro de 2013

Oficial Registrador

Fls.  
01

IMÓVEL

**APARTAMENTO Nº 107** localizado no térreo do Bloco "3", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Azul", situado nesta cidade, com frente para a Rua Suíça nº 1.375, composto de dois quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 95**, com área real total de 114,0037m<sup>2</sup>, sendo 45,0200m<sup>2</sup> de área real privativa de divisão não proporcional, 68,9837m<sup>2</sup> de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem, com área de 10,3500m<sup>2</sup>), correspondendo à fração ideal de 0,007631358 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 e com o apartamento nº 105; do lado esquerdo com o apartamento nº 108; do lado direito e no fundo com as áreas comuns do condomínio. O bloco "3" é o terceiro a partir da entrada do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº NE-11-12-16-021-71.

**TÍTULOS ANTERIORES:-** Registros nºs 10 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 31 de março de 2010), 11 (incorporação) e 16 (instituição e especificação de condomínio), e Averbacões nºs 12 e 14 (retificações da incorporação), todos da Matrícula nº 43.960, desta Serventia, datados de 14 e 27 de maio de 2010, 03 de dezembro de 2013, 30 de setembro de 2010 e 03 de setembro de 2013, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 7.666, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, desta Serventia.

**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.

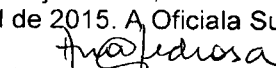
**Av.1 M.55.181 :- HIPOTECA – ÔNUS**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme registro nº 13, da Matrícula nº 43.960, desta Serventia. Pindamonhangaba, 03 de dezembro de 2013. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

**Av.2 M.55.181 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 156.575 – 31/03/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São José dos Campos-SP em 05 de fevereiro de 2015, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que a credora hipotecária, Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente qualificada e representada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01, em decorrência da liquidação da dívida. Pindamonhangaba, 10 de abril de 2015. A Oficial Substituta,

  
Ana Catarina Pedrosa

continua no verso

CNM nº 120162.2.0055181-28

MATRÍCULA Nº 55.181

24 de junho de 2016  
Oficial RegistradorFls.  
...01v°...

continuação

**R.3 M.55.181 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 165.097 – 15/06/2016, reingresso em 21/06/2016)

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 27 de maio de 2016, a **proprietária, MRV Engenharia e Participações S/A, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a SUELLEN APARECIDA DE SOUZA GONÇALVES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 44.445.474-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 456.183.458-38, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Palmeiras nº 145, Vila São Benedito, **pelo valor de R\$ 137.873,00**, sendo que dessa importância, R\$ 20.486,69 são provenientes de recursos próprios, R\$ 4.026,92 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 25.000,00 são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 46.381,97. Pindamonhangaba, 24 de junho de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**R.4 M.55.181 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, a **proprietária, Suellen Aparecida de Souza Gonçalves, 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 social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 88.359,39**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, 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 25 de junho de 2016, no valor total de R\$ 466,49, 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 vencido e não pago. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 158.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 24 de junho de 2016. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 220.064 – 11/06/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de junho de 2024, 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**

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 55.181

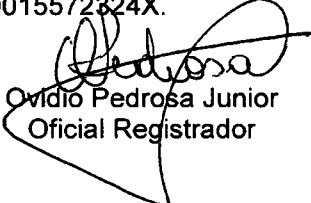
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-219 de Junho de 2024  
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0055181-28

Ficha  
02

**FEDERAL – CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 167.103,06. Valor venal do imóvel é de R\$ 52.925,03. Pindamonhangaba, 19 de junho de 2024.  
Selo Digital 120162331000000015572324X.

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº55181, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/06/2024.

Oficial: R\$ 42,22  
Estado: R\$ 12,00  
Sec.Faz.: R\$ 8,21  
Sinoreg: R\$ 2,22  
T.Justiza: R\$ 2,90  
M.Público: R\$ 2,03  
Município: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 19 de junho de 2024.

### ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000015581324C  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

