Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

APARTAMENTO Nº 304 localizado no segundo andar do Bloco 03, do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 45**, com área privativa coberta de 44,0100m²; área de uso comum de divisão proporcional de 33,6080m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 87,9680m², correspondendo à fração ideal de 0,001979296 no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da Avenida Monsenhor João José de Azevedo olha para o empreendimento, pela frente com a circulação interna do pavimento e o espaço aéreo do condomínio; do lado direito e no fundo com o espaço aéreo do condomínio; e do lado esquerdo com o apartamento nº 303 do mesmo bloco. Cadastro NE-11-10-17-015-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 01, da Matrícula nº 48.983 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra lavrada em 15 de dezembro de 2010) e 03 (incorporação), da Matrícula nº 57.298, datados de 10 de fevereiro de 2011 e 17 de dezembro de 2014, respectivamente, e Matrículas nºs 53.003, 53.004 datadas de 04 de dezembro de 2012.

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. 64.241 :- **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 12, da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 21 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 64.241 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 168.464 – 14/12/2016)
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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 01 de novembro de 2016, 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, 21 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 08/12/2023 10:57:09 - VALOR: R$ 20,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

R.3 M. 64.241 :- **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 0,001979296 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a BRUNO DE ALMEIDA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador do RG nº 21.045.207-4-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 114.626.037-77, residente e domiciliado na cidade de Resende-RJ, na Rua Marechal Maciel nº 70, Monte Castelo, **pelo valor de R$ 16.922,70**. Valor venal do imóvel é de R$ 2.716,50. Pindamonhangaba, 21 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 64.241 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, **o proprietário, Bruno de Almeida Conceição, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, 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$ 121.844,80,** 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela *PRICE*, vencendo-se o primeiro encargo no dia 25 de novembro de 2016, no valor total de R$ 714,08, 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$ 152.306,00, sendo R$ 16.922,70 para a aquisição do terreno e R$ 135.383,30 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 36 meses, sob a responsabilidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Consta que o valor da operação informado no item "B.5" é de R$ 123.957,80. Verifica-se, ainda, que R$ 28.348,20 são provenientes de recursos próprios, e R$ 2.113,00 são 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$ 163.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 21 de dezembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
www.registradores.org.br
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

continua na ficha nº 02

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 08/12/2023 10:57:09 - VALOR: R$ 20,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

R.5 M.64.241 :- **ATRIBUIÇÃO**
(protocolo nº 174.050 – 27/10/2017)
Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 20 de outubro de 2017, com as firmas reconhecidas, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 462 – "Edifício Parque Princesa Isabel" e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **64.241,** sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **BRUNO DE ALMEIDA CONCEIÇÃO**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R$ 92.537,42. Valor venal do imóvel é de R$ 32.389,55. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.64.241 :- **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 **NE-11-10-17-015-44.** Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 M.64.241 :- **PENHORA**
(protocolo nº 200.648 – 29/07/2021)
Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 29 de julho de 2021 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 10032854620198260445, **requerida pelo Edifício Parque Princesa Isabel**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.630.835/0001-07, **em face do devedor fiduciante Bruno de Almeida Conceição**, por força do registro nº 04, **verifica-se que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R$ 9.100,76, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 09 de agosto de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 08/12/2023 10:57:09 - VALOR: R$ 20,84