



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0064357-48

MATRÍCULA Nº 64.357

29 de setembro de 2016

Oficial Registrador

Ficha 01

64.357

MATRÍCULA Nº

M.57.298 / Ap. 404 / Bl. "10"

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 404 localizado no terceiro andar do Bloco "10", 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 508**, 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 e pelo lado esquerdo com o espaço aéreo do condomínio; do lado direito com o apartamento nº 403 do mesmo bloco; e no fundo com a circulação interna do pavimento e o espaço aéreo do condomínio. 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. 64.357 :- 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, 29 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 64.357 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 166.908 - 21/09/2016)

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 31 de agosto 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, 29 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

64.357

29 de setembro de 2016
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0064357-48

Ficha
...01vº...**R.3 M. 64.357 :- 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 **TATIANA RIBEIRO UCHÔAS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 27.961.604-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 268.024.638-14, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco de Oliveira Penteado nº 1.278, Galega, pelo valor de **R\$ 16.922,70**. Valor venal do imóvel é de R\$ 2.458,59. Pindamonhangaba, 29 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior**R.4 M. 64.357 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Tatiana Ribeiro Uchôas**, **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\$ 110.347,45**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguro, com taxa anual de juros nominal de 4,5% 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 setembro de 2016, no valor total de R\$ 586,72, 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\$ 146.000,00, sendo R\$ 16.922,70 para a aquisição do terreno e R\$ 129.077,30 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\$ 119.187,45. Verifica-se, ainda, que R\$ 20.515,71 são provenientes de recursos próprios, R\$ 6.296,84 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 8.840,00 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\$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 29 de setembro de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12.016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVXE4-VN6U8-HTK5A-QK72F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVXE4-VN6U8-HTK5A-QK72F>

MATRÍCULA Nº 64.357

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

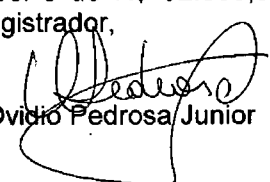
MATRÍCULA Nº 64.357

CNM nº 120162.2.0064357-48

20 de novembro de 2017
Ficha
Oficial Registrador02...

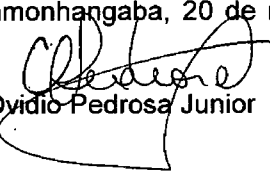
R.5 M.64.357 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 174.050 – 27/10/2017)

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 **64.357**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a TATIANA RIBEIRO UCHÔAS**, já qualificada 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.64.357 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

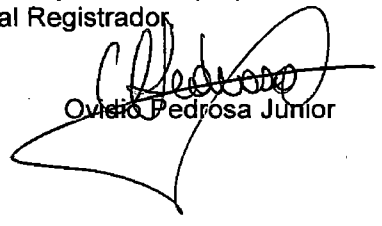
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla nº **NE-11-10-17-015-160**. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 - PENHORA

(protocolo nº 215.740 – 16/06/2023)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 16 de junho de 2023 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 1004369-82.20198260445, **requerida pelo Edifício Parque Princesa Isabel**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.630.835/0001-07, **em face da devedora fiduciante Tatiana Ribeiro Uchoas**, por força do registro nº 04, **verifica-se que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 10.886,10, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 27 de junho de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 234.987 – 19/08/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 20 de fevereiro de 2026, 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

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

64.357

Oficial Registrador

Ficha

02vº

CNM nº 120162.2.0064357-48

atribuído ao imóvel é de R\$ 172.379,80. Valor venal do imóvel é de R\$ 100.124,25. Pindamonhangaba, 04 de março de 2026.
Selo Digital 1201623310000000240570264

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.9 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12402-010.
Pindamonhangaba, 04 de março de 2026.
Selo Digital 1201623J40000000240571262

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

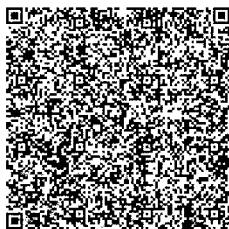
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº64357, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 04/03/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juiz: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 4 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000024070626B
<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/HVXE4-VN6U8-HTK5A-QK72F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr