CNM nº 120162.2.**0056146-43**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 56.146 | 22 de novembro de 2012 | Fls. 01

Oficial Registrador

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

M.48.984 / Apto. 403 / Bl. "15" MATRÍCULA Nº 56.146

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 403, localizado no terceiro andar, do Bloco "15", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", em construção, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro, e a respectiva **vaga de estacionamento nº 388**, com área real total de 98,3891m², sendo 45,4000m² de área real privativa de divisão não proporcional, 44,9891m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem, com área de 10,3500m²), correspondendo à fração ideal de 0,002085214% 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 401; do lado esquerdo com o apartamento nº 405; 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).

TÍTULOS ANTERIORES:- 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. 56.146 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 140.370 – 13/11/2012)
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 31 de agosto de 2012, 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 0,002085214% do terreno, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de VENDA e COMPRA, a MATHEUS DE CASTRO CASTILHO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 43.009.257-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 302.904.508-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Piorino nº 21, Centro, **pelo valor de R$6.818,13 (seis mil, oitocentos e dezoito reais e treze centavos)**. Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991. Valor venal do imóvel é de R$503,51. Pindamonhangaba, 22 de novembro de 2012. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

R.2 M. 56.146 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, **o proprietário, Matheus de Castro Castilho,** 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 sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul,

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73NDL-8PM68-C6EME-K5EGU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM nº 120162.2.**0056146-43**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 56.146 | 22 de novembro de 2012 Oficial Registrador | Fls. 01v°

continuação

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, cuja importância é de R$93.065,49 (noventa e três mil, sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)**, pagável através de 300 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 30 de setembro de 2012, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, no valor total de R$751,78, com taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%, calculados na forma constante do título, 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$116.500,00, sendo R$6.818,13 para a aquisição do terreno, e R$109.681,87 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$95.065,49. Verifica-se, ainda, que R$21.434,51 são provenientes de recursos próprios, e R$2.000,00 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$116.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 22 de novembro de 2012. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

R.3 M.56.146 :- **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 **56.146,** sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a MATHEUS DE CASTRO CASTILHO**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R$66.513,59. Valor venal do imóvel é de R$33.639,64. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.56.146 :- **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-11-10-17-016-475.** Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73NDL-8PM68-C6EME-K5EGU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.0056146-43

MATRÍCULA Nº 56.146 | 31 de julho de 2019 | Ficha 02

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 56.14

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Av.5 M.56.146 :- **CORREÇÃO**
(protocolo nº 187.467 – 29/07/2019)
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para consignar que o imóvel desta matricula **possui área real total de 90,3891m²**, e não como constou na abertura deste fólio real. Pindamonhangaba, 31 de julho de 2019. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.56.146 :- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO**
(protocolo nº 212.524 – 12/01/2023)
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, firmado na cidade de São Paulo-SP em 19 de dezembro de 2022, procede-se a presente para constar que **o devedor fiduciante MATHEUS DE CASTRO CASTILHO**, por força do registro n° 02, **CASOU-SE no dia 07 de dezembro de 2013, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com GRAZIELLA CRISTINA DE ALMEIDA VARGAS, brasileira, auxiliar administrativa, filha de Jefferson Vargas e Selma Cristina de Almeida Vargas, inscrita no CPF/MF sob nº 369.711.458-10, que passou a assinar GRAZIELLA CRISTINA DE ALMEIDA VARGAS CASTILHO, conforme certidão expedida na mesma data pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula n° 121384 01 55 2013 2 00127 105 0022497 73. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.7 M.56.146 :- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Nos termos do instrumento particular referido na averbação n° 06, procede-se a presente para constar que **a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a que alude o registro nº 02. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.8 M.56.146 :- **VENDA E COMPRA**
Pelo instrumento particular referido na averbação n° 06, **o proprietário, Matheus de Castro Castilho**, com anuência de s/m Graziella Cristina de Almeida Vargas Castilho, **alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a HENRIQUE MATHEUS DE ANDRADE E ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador do RG nº 37.848.399-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 466.138.398-25, residente e domiciliado na cidade de Diadema-SP, na Passagem Frei Damião n° 142, Jardim Maringá, **pelo valor de R$ 170.000,00**, sendo que, dessa importância, R$ 47.829,26 são provenientes de recursos próprios. Valor

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73NDL-8PM68-C6EME-K5EGU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.**0056146-43**

MATRÍCULA Nº 56.146 | Oficial Registrador | Ficha 02vº

venal do imóvel é de R$ 62.748,75. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.9 M.56.146 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido na averbação n° 06, **o proprietário, Henrique Matheus de Andrade e Araujo, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e no NIRE/SP sob nº 35300023978, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, **para garantia de um empréstimo no valor de R$ 130.670,74**, pagável em 420 prestações, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 19 de janeiro de 2023, no valor total de R$ 1.499,36. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, com aplicação de percentual igual ao utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros mensal efetiva é de 0,8727% e a anual efetiva de 10,99%. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R$ 170.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 221.067 – 16/07/2024)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP em 12 de julho 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado no registro nº 09. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 170.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 64.828,41. Pindamonhangaba, 31 de julho de 2024. Selo Digital 1201623310000000162208240.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.11 - **LEILÕES NEGATIVOS**
(protocolo nº 227.745 – 14/10/2024)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Barueri-SP em 14 de

continua na ficha nº 03

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/73NDL-8PM68-C6EME-K5EGU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

23 de Outubro de 2024 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0056146-43	Ficha 03

outubro de 2024, procede-se a presente para constar que **foram realizados os leilões** previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, **que resultaram NEGATIVOS, ficando o proprietário ITAÚ UNIBANCO S/A.,** por força da averbação nº 10, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. Pindamonhangaba, 23 de outubro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000174063244.

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 nº56146, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/11/2024.

Oficial:	R$ 42,22
Estado:	R$ 12,00
Sec.Faz.:	R$ 8,21
Sinoreg:	R$ 2,22
T.Justiça:	R$ 2,90
M.Público:	R$ 2,03
Município:	R$ 2,11
TOTAL:	R$ 71,69

Tabela de Custas:
Certidão - 2024

Pindamonhangaba, 22 de novembro de 2024.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1201623C3000000017845124D
https://selodigital.tjsp.jus.br

MATRÍCULA Nº 56.146

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/73NDL-8PM68-C6EME-K5EGU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar