



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCBPD-LXPMN-8DYE2-R5CLB>

MATRÍCULA Nº 64.545

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 64.545

CNM nº 120162.2.0064545-66

20 de novembro de 2017

Ficha

Oficial Registrador

Ana Catarina Pedrosa 01...

APARTAMENTO Nº 304 localizado no segundo andar do Bloco 22, do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, nº 462, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, e as respectivas **vaga de estacionamento nº 331**, 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 esquerdo com o apartamento nº 303 do mesmo bloco; do lado direito e no fundo com o espaço aéreo do condomínio. Cadastro NE-11-10-17-015-348.

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), 03 (incorporação) e 18 (instituição e especificação de condomínio) da Matrícula nº 57.298, datados de 10 de fevereiro de 2011, 17 de dezembro de 2014 e 20 de novembro de 2017, respectivamente, Matrículas nºs 53.003 e 53.004 datadas de 04 de dezembro de 2012, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.337 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

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.64.545 :- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se **HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 15, da Matrícula nº 57.298. Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2017. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

Av.2 M.64.545 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 182.504 - 26/12/2018)

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 14 de dezembro de 2018, 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, 04 de janeiro de 2019. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

continua no verso



Valide aqui este documento

CNM nº 120162.2.0064545-66

MATRÍCULA Nº 64.545

04 de janeiro de 2019

Oficial Registrador

Ficha

01vº

R.3 M.64.545 :- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S/A**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA a STEFANIE KARINE MARQUES LEITE**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 47.579.937-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 366.391.578-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ivanir Aparecida de Lima nº 55, Vila São Paulo, pelo valor de R\$ 142.271,07, sendo que, dessa importância, R\$ 29.453,12 são provenientes de recursos próprios e R\$ 2.266,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal do imóvel é de R\$ 36.026,21. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

R.4 M.64.545 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Stefanie Karine Marques Leite**, 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\$ 110.551,95, 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 6,0000% e efetiva de 6,1679%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 05 de janeiro de 2019, no valor total de R\$ 685,55, 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. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 160.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 236.289 - 13/10/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 16 de março 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 atribuído ao imóvel é de R\$ 170.194,88. Valor venal do imóvel é de R\$ 100.124,25. Pindamonhangaba, 24 de março de 2026.

Selo Digital 120162331000000024310326A

Ovidio Pedrosa Junior
Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCBPD-LXPMN-8DYE2-R5CLB>



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

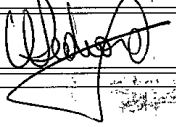
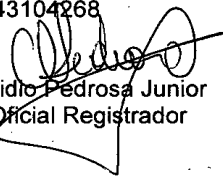
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCBPD-LXPMN-8DYE2-R5CLB>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRÍCULA Nº 64.545	24 de Março de 2026 Oficial Registrador 	CNM nº 120162.2.0064545-66	Ficha 02
			Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12402-010. Pindamonhangaba, 24 de março de 2026. Selo Digital 1201623J40000000243104268  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador		
O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA					



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº64.545**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 24/03/2026.

Protocolo: 236289

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juística	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C3000000024328126K

Pindamonhangaba, 24/03/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCBPD-LXPMN-8DYE2-R5CLB>