

M.48.984 / Ap. 308 / Bl. "01" MATRÍCULA Nº 55.695

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 55.695

07 de março de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 308, localizado no segundo andar, do Bloco "01", 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 88, com área real total de 89,7081m², sendo 45,0100m² de área real privativa de divisão não proporcional, 44,6981m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem, com área de 10,3500m²), correspondendo à fração ideal de 0,002067700% 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 306; do lado direito com o apartamento nº 307; do lado esquerdo 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. 55.695 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 142.198 - 01/03/2013)

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 30 de novembro 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 **0,002067700% do terreno**, vinculada ao apartamento objeto dessa ficha complementar, a título de **VENDA e COMPRA**, a **MARIA APARECIDA PINTO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora do RG nº 8.084.712-2-SSP/SR, inscrita no CPF/MF sob nº 978.276.908-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Senador Dino Bueno nº 550, Centro, **pelo valor de R\$6.760,86 (seis mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos)**. Valor venal do imóvel é de R\$2.095,65. Pindamonhangaba, 07 de março de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 55.695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, a proprietária, **Maria Aparecida Pinto**, devidamente qualificada, **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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente

vide verso

MATRÍCULA Nº 55.695

07 de março de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01vº

continuação

representada, para garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$72.519,17 (setenta e dois mil, quinhentos e dezenove reais e dezessete centavos), pagável através de 267 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 30 de dezembro de 2012, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmio de seguro, no valor total de R\$582,35, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, 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\$117.500,00, sendo R\$6.760,86 para a aquisição do terreno, e R\$110.739,14 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\$89.362,17. Verifica-se, ainda, que R\$28.137,83 são provenientes de recursos próprios e R\$16.843,00 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\$117.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia. Pindamonhangaba, 07 de março de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.55.695 :- 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 55.695, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **MARIA APARECIDA PINTO**, já qualificada no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$65.954,90. Valor venal do imóvel é de R\$32.754,05. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.55.695 :- 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-11-10-17-016-24**. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Registro Geral

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

55.695

25 de maio de 2021

Ficha
02

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº

55.695

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral**Av.5 M.55.695 :- PENHORA**

(protocolo nº 198.988 – 14/05/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 13 de maio de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 10056065420198260445, **requerida por Residencial Parque Pedra Bonita**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.694.506/0001-76, **em face da devedora fiduciante Maria Aparecida Pinto**, por força do registro nº 02, **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\$ 7.665,40, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 25 de maio de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 - PENHORA

(protocolo nº 222.781 - 19/04/2024)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 18 de abril de 2024 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 1003018-45.2017.8.26.0445, **requerida pelo Condomínio Parque Pedra Bonita**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.694.506/0001-76, **em face da devedora fiduciante Maria Aparecida Pinto**, por força do registro nº 02, **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\$ 19.349,57, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 24 de abril de 2024.

Selo Digital 120162321000000014580524X.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial RegistradorDocumento disponibilizado pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital