

CNM nº 120162:2.0055961-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 55.961

17 de setembro de 2013

Oficial Registrador

Fls.
01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 102, localizado no térreo do Bloco "10", 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 238, 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 o hall, pela frente com o hall social e o apartamento nº 104; do lado esquerdo com o apartamento nº 101; do lado direito 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).

TÍTULO ANTERIOR:- 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. 55.961 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 145.983 - 10/09/2013)

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 26 de junho de 2013, 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 SAMUEL DE SOUZA TEIXEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 49.075.383-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 418.206.638-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nilcéia Aparecida Borges nº 384, Laerte Assumpção, 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, 17 de setembro de 2013. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M. 55.961 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Samuel de Souza Teixeira Gomes**, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente

vide verso

M.48.984 / Ap. 102 / Bl. "10" MATRÍCULA Nº 55.961

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7V3-DY6FT-HYEDZ-8RLWX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



: onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

55.961

17 de setembro de 2013

Oficial Registrador

Fls.

... 01v°...

continuação

representada, para garantia de um empréstimo no valor de R\$77.925,25 (setenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC-NOVO, vencendo-se o primeiro encargo no dia 26 de julho de 2013, no valor total de R\$551,95, 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\$107.500,00, sendo R\$6.760,86 para a aquisição do terreno, e R\$100.739,14 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\$97.261,25. Verifica-se, ainda, que R\$10.238,75 são provenientes de recursos próprios, e R\$19.336,00 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\$107.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 17 de setembro de 2013. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.55.961 :- 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 **55.961**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a SAMUEL DE SOUZA TEIXEIRA GOMES**, já qualificado no registro nº 01. Valor de custo do imóvel é de R\$65.954,90. Valor venal do imóvel é de R\$33.286,69. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.4 M.55.961 :- 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-11-10-17-016-290**. Pindamonhangaba, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7V3-DY6FT-HYEDZ-8RLWX>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7V3-DY6FT-HYEDZ-8RLWX>

MATRÍCULA Nº 55.961	25 de julho de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0055961-16	Ficha 02
-------------------------------	--	----------------------------	-------------

Av.5 - PENHORA
(protocolo nº 216.476 – 18/07/2023)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 17 de julho de 2023 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 1004578-51.2019.8.26.0445, **requerida pelo Residencial Parque Pedra Bonita**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.694.506/0001-76, **em face do devedor fiduciante Samuel de Souza Teixeira Gomes**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 12.161,21, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 25 de julho de 2023.
Selo Digital 120162321000000010714223L

Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

Av.6 - PENHORA
(protocolo nº 216.959 – 07/08/2023)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 04 de agosto de 2023 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 100372537.2022.8.26.0445, **requerida pelo Residencial Parque Pedra Bonita**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.694.506/0001-76, **em face do devedor fiduciante Samuel de Souza Teixeira Gomes**, por força do registro nº 02, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 6.239,10, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 21 de agosto de 2023.
Selo Digital 120162321000000011138523B

Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.040 – 14/04/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 08 de dezembro de 2025, 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 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 119.678,16. Valor venal do imóvel é de R\$ 65.297,88. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000231682250

Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

continua no verso



Valide aqui este documento

Oficial Registrador		CNM nº	120162.2.0055961-16	Ficha	02 V
---------------------	--	--------	---------------------	-------	------

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12402-010. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2025. Selo Digital 1201623J4000000023168325Y

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 nº55961, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/12/2025. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 236.286 em 13/10/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.**

Oficial: R\$ 44,20
 Estado: R\$ 12,56
 Sec.Faz.: R\$ 8,60
 Sinoreg: R\$ 2,33
 T.Justica: R\$ 3,03
 M.Público: R\$ 2,12
 Município: R\$ 2,21
 TOTAL: R\$ 75,05
 Tabela de Custas:
 Certidões

Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023177225F
<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/RJ7V3-DY6FT-HYEDZ-8RLWX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

