



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 55.771

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 55.771

19 de fevereiro de 2014  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha 01

**APARTAMENTO Nº 104** localizado no térreo do Bloco "04", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 430, composto de dois quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro e a respectiva vaga de estacionamento nº 100, com área real total de 92,0827m<sup>2</sup>, sendo 46,3700m<sup>2</sup> de área real privativa de divisão não proporcional, 45,7127m<sup>2</sup> de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem com área de 10,3500m<sup>2</sup>), correspondendo à fração ideal de 0,002128773% 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 106; do lado esquerdo com o apartamento nº 102; e no fundo com as áreas comuns do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº NE-11-10-17-016-100.

**TÍTULOS ANTERIORES:-** Registros nºs 01 (título aquisitivo: escritura pública de venda e compra datada de 15 de dezembro de 2010), 02 (incorporação) e 06 (instituição e especificação de condomínio), todos da Matrícula nº 48.984, desta Serventia, datados de 10 de fevereiro de 2011, 21 de março de 2011 e 19 de fevereiro de 2014, e Convenção Condominial registrada sob nº 7.698, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, desta Serventia.

**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, 3º andar, Estoril.

**R.1 M.55.771 :- DAÇÃO EM PAGAMENTO**  
(protocolo nº 154.198 - 03/12/2014)

Pela escritura pública datada de 27 de outubro de 2014, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, no Livro nº 482, às folhas 94, a proprietária, **MRV Engenharia e Participações S/A**, devidamente qualificada e representada, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a **TAKAHASHI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.626.281/0001-23, com sede social nesta cidade, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 460, Crispim, pelo valor de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, a título de pagamento parcial de dívida no montante de R\$3.655.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$36.287,01. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

*[Assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.2 M.55.771 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 164.112 - 19/04/2016)

Pela cédula de crédito bancário nº 073243230010804, emitida na cidade de São Paulo-SP em 12 de abril de 2016, a proprietária, **Takahashi Incorporadora e Empreendimentos Ltda.**, por força do registro nº 01, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do credor, BANCO

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Júnior  
OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dôres Israel  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/002  
Certidão na última página



FSC  
MISTO  
Paper  
FSC C119324



MATRÍCULA Nº 55.771

25 de abril de 2016  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Ficha 01v...

**SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nºs 2.235 e 2.041, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 94.619,23**, feito em favor de Thiago Alves Derrico, inscrito no CPF/MF sob nº 216.046.258-64, e s/m Julia Pyles Derrico, inscrita no CPF/MF sob nº 294.944.548-98, pagável através de 180 encargos mensais e sucessivos, no valor de R\$ 1.876,30, vencendo-se o primeiro no dia 12 de maio de 2016, e o último em 12 de abril de 2031, com taxa de juros efetiva de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, calculados na forma do título, devendo ser pagos em sua praça de emissão. Fica estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência é de 60 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, avaliam o imóvel em R\$ 160.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições da cédula. Pindamonhangaba, 25 de abril de 2016. O Oficial Registrador,

*[Assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Junior

**R.3 M.55.771 :- DAÇÃO EM PAGAMENTO**  
(protocolo nº 174.933 - 07/12/2017)

Pela escritura pública datada de 30 de novembro de 2017, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 3.758, às folhas 311, a **devedora fiduciante, Takahashi Incorporadora e Empreendimentos Ltda**, por força do registro nº 02, alienou seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula, por **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, já qualificado no aludido registro, pelo valor de R\$ 111.899,74, em quitação da dívida contraída, nos termos do artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997. Valor venal do imóvel é de R\$ 45.181,40. Pindamonhangaba, 14 de dezembro de 2017. O Escrevente Substituto,

*[Assinatura]*  
Marco Antônio Ribeiro Facchini

CONTRADITÓRIO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO**  
Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 55771 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

*[Assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Júnior  
OFICIAL REGISTRADOR

**Maria Aparecida das Dôres Israel**  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial.: R\$ 29,93  
Ao Estado.: R\$ \*8,51  
Ao IPESP.: R\$ \*5,82  
Ao Reg.Civil R\$ \*1,58  
Ao Trib.Just R\$ \*2,05  
Ao Iss.....: R\$ \*1,19  
Ao FedMP...: R\$ \*1,44  
Total.....: R\$ 50,52  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 14/12/2017.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



05577115122017

Pag.: 002/002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12.016-2