



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN54JT-RD634-YVRSC-3RP8F>

MATRÍCULA Nº 55.769

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 55.769

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

APARTAMENTO Nº 102 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 98**, 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 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-11-10-17-016-98.

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.55.769 :- 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\$35.401,42. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

[Assinatura]
Ovidio Pedrosa Junior

R.2 M.55.769 :- HIPOTECA
(protocolo nº 154.201 – 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 519, às folhas 89, a proprietária, **Takahashi Incorporadora e Empreendimentos Ltda.**, devidamente qualificada e representada por força do registro nº 01, **DEU** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** a favor da credora, **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, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, para garantia de uma dívida confessada no valor de

continua no verso

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE CRISTINA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 13:46, sob o número WPBA23700669623. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004567-22.2019.8.26.0445 e código AKEE15Kq.



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA Nº 55.769

16 de dezembro de 2014
 Oficial Registrador

Ficha 01vº

R\$140.704,22 (cento e quarenta mil, setecentos e quatro reais e vinte e dois centavos), a ser paga em parcela única, com vencimento previsto para o dia 28/01/2015, sendo a referida dívida oriunda de parte da quitação da escritura pública de doação em pagamento, lavrada na mesma data, notas e livro supramencionados, às folhas 94. O imóvel desta matrícula foi dado em garantia hipotecária juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 55.770. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes na escritura. Pindamonhangaba, 16 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 M.55.769 :- PENHORA
 (protocolo nº 210.286 – 13/10/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 13 de outubro de 2022 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 10010561620198260445, requerida pelo Residencial Parque Pedra Bonita, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.694.506/0001-76, em face da proprietária Takahashi Incorporadora e Empreendimentos Ltda, por força do registro nº 01, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 24.090,17, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 26 de outubro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº55769, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/09/2023.

Oficial: R\$ 40,91
 Estado: R\$ 11,63
 Sec.Faz.: R\$ 7,96
 Sinoreg: R\$ 2,15
 T.Juiz: R\$ 2,81
 M.Público: R\$ 1,96
 Município: R\$ 2,05
 TOTAL: R\$ 69,47
 Tabela de Custas:
 Certidão - 2023

Pindamonhangaba, 18 de setembro de 2023.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1201623C3000000011706323V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12.016-2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN5JTD634-YVRSC-3RP8F>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE CRISTINA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 13:46, sob o número WPBA237006669623. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004567-22.2019.8.26.0445 e código AKEE15Kq.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINDAMONHANGABA
FORO DE PINDAMONHANGABA
1ª VARA CÍVEL

 Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombaça - CEP 12421-705, Fone:
 (12) 2126-5227, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1004567-22.2019.8.26.0445**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Parque Pedra Bonita (Condomínio de Edifícios)**
 Executado: **Takahashi Incorporadora Empreendimentos Ltda., na pessoa de seu administrador ANTONIO HIDEO TAKAHASHI**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adriano Bitencourt Roma (29864)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 445.2024/017378-0 dirigi-me ao endereço: Avenida Monsenhor João Jose de Azevedo, nº 430, apto 102, bloco 4 - Ed. Pq. Pedra Bonita - Crispim (CEP 12402-010) - Pindamonhangaba/SP, no dia 12/11, e aí sendo procedi à AVALIAÇÃO conforme auto que segue anexo (digitalizado); na portaria fui informado pelo Sr. Gilvan Brandino dos Santos Junior, Porteiro, de que referido apartamento encontra-se desocupado e que nada sabia informar sobre Antonio Hideo Takahashi; diante do exposto, deixei de proceder à intimação.

O referido é verdade e dou fé.

Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2024.

Número de Cotas: 01 (3UFESPs).

Guia nº 24562 – valor R\$106,08.

Valor levantado = R\$106,08.



COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos DOZE dias do mês de NOVEMBRO do ano de dois mil e vinte e QUATRO, eu Oficial de Justiça, Adriano Bitencourt Roma, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado nº 445.2024/17378-0, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, Processo nº 1004567-22.2019.8.26.0445, promovida por RESIDENCIAL PARQUE PEDRA BONITA (CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIOS) contra TAKAHASHI INCORPORADORA EMPREENDIMENTOS LTDA, NA PESSOA DE SEU ADMINISTRADOR ANTONIO HIDEO TAKAHASHI, que tramita pela 1ª Vara Cível desta Comarca; dirigi-me à **Avenida Monsenhor João José de Azevedo, 430, Apto. 102, Bloco 04, Crispim, nesta cidade**, e depois de preenchidas as formalidades legais, passei a AVALIAR o bem imóvel penhorado conforme r. Decisão de fls. 396/397, a seguir descrito: “APARTAMENTO Nº 102 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 98, 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 104; do lado esquerdo com o apartamento nº 101; do lado direito e no fundo com as áreas comuns do condomínio” (melhor descrito na matrícula anexa). O apartamento é térreo e encontra-se desocupado; por isso, foi possível visualizar seu interior através da janela da sala, estando o imóvel em bom estado de conservação. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula nº **55.769**, e cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob a SIGLA NE111017016098. Feita breve descrição, procedo à AVALIAÇÃO deste bem imóvel penhorado, estimando seu valor em **RS\$160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**. A avaliação teve por base as características e dimensões do imóvel, sua localização e valores de imóveis semelhantes à venda na região, anunciados em imobiliárias locais e sites especializados. NADA MAIS.

E, para constar, lavramos o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA: