

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

70.022

FICHA Nº

01

EM

28

DE

CNS Nº 11108-8

setembro

DE 20

22.

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 608, do 6º pavimento, da Torre 2, do condomínio "RESIDENCIAL PRÍNCIPE DA HOLANDA", que se localizará no Prolongamento da Rua Aristides Pinto Soares, 410, nesta cidade, e conterá: será constituído de 02 (dois) quartos, banho, sala/cozinha e A.S. (área de serviço), e terá área real total de 89,7597 metros quadrados; sendo 39,5100 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,0400 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,2097 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5317132%; e lhe caberá a **vaga de garagem descoberta livre nº 132**, destinada ao **estacionamento de um veículo do tipo passeio**; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall, lado direito com apartamento de final "10" do andar, lado esquerdo com elevadores e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastro municipal (em área maior):** 1-636133001 (**Referência cadastral:** 26.3.3.703.2850.1).

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.178.464/0001-30, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2035, sala 5, conjunto D, Jardim América, em Ribeirão Preto-SP, com inscrição no Registro de Empresas sob o NIRE 3523195162-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, com sua última alteração contratual e respectiva consolidação datada do dia 23.07.2020, registrada na JUCESP sob nº 373.468/20-9.

ORIGEM: Matrícula 66.052, descerrada no dia 25.05.2021, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 14.06.2021, sob nº 4, na referida matrícula nº 66.052.

O escrevente: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.66.052/A.608 – Em 28.09.2022

Protocolo 185.771, de 28.09.2022

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "FICA CONSIGNADO QUE FORAM APRESENTADAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES, AS QUAIS ESTÃO ARQUIVADAS NO PROCESSO DE REGISTRO DA INCORPORAÇÃO ACIMA REFERIDA, QUE PODEM SER CONSULTADAS POR QUALQUER INTERESSADO"; **II)** de conformidade com o registro 6, da matrícula 66.052, de 25.08.2021, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao imóvel mencionado na abertura da presente, pesa **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a **dívida de R\$19.011.180,00**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário acima referido. O aludido financiamento tem um prazo de carência de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; expirado o prazo de carência, o eventual saldo remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; e, **III)** de acordo com a averbação 5, feita no dia 14.06.2021, na matrícula 66.052, a citada incorporação foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

Averbação feita por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.2/M-66.052/A.608 – Em 28.09.2022

Protocolo nº 185.771, de 28.09.2022

CANCELAMENTO

Pelo mesmo instrumento particular citado no registro 3 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o **cancelamento da hipoteca** mencionada no item "II", da averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.

Averbação feita por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

===== continua no verso =====

MATRÍCULA Nº

70022

R.3/M.66.052/A.608 – Em 28.09.2022

Protocolo 185.771, de 28.09.2022

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.1499037-3)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 09.09.2022, a proprietária: **MRV LXXXV Incorporações Ltda**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$193.000,00, para: **THIAGO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.04.2033, auxiliar de escritório, CNH 07818422417, expedida por órgão de trânsito SP em 16.05.2022, CPF/MF 238.338.548-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Gustavo Antônio Marcelino, 4, Quadra A, Conjunto Habitacional Ana Jacinta; sendo que do preço supra referido: R\$10.717,93 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$60.817,13 são oriundos de recursos próprios, R\$12.277,00 são referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R\$119.905,87 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

Registro feito por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M.66.052/A.608, em 28.09.2022.

Prot. 185.771, de 28.09.2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **THIAGO ALVES DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma *dívida de R\$119.905,87*, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Casa Verde e Amarela*, cujos recursos tem origem no FGTS/UNIÃO, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$643,68, que acrescida dos prêmios de seguros MIP e DFI de R\$22,80, totaliza: R\$666,48, vencendo o primeiro encargo mensal em 17.10.2022, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, cujo sistema de amortização é: PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$176.600,00.

Registro feito por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-66.052/A.608 – Em 24.10.2022

CORREÇÃO

Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei Federal 6.015/73, faço esta para constar que o senhor **THIAGO ALVES DA SILVA**, na verdade, nasceu no dia **17.04.2003**, conforme consta no mesmo instrumento particular citado no registro 3, do qual uma via encontra-se arquivada neste cartório, e não como, por engano, constou no mencionado registro 3.

Averbação feita por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.6/M-70.022, em 04.06.2024

Prot. 194.458, de 15.05.2024

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Conforme *instrumento particular* feito em 09.05.2024, nesta cidade, instruído com o *habite-se (edifício multifamiliar) 72145/2023*, expedido no dia 09.05.2024 (processo 4446/2021), pelo município de Presidente Prudente-SP, faço esta para constar que: **a)** a empresa **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, terminou a construção do “**RESIDENCIAL PRÍNCIPE DA HOLANDA**”; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 10, na matrícula 66.052, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a lei federal 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação, registrada sob nº 4, na citada matrícula, a qual foi ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 11, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** foi apresentada a *Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (aferição 90.006.68168/77-0001)*, emitida em 09.05.2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; **d)** em razão da construção e da instituição e especificação, mencionadas nas alíneas “a” e “b”, desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 70.022**, sendo que os verbos *retro* citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, **e)** a *convenção* foi registrada neste cartório sob nº 17.179, no livro 3-Registro Auxiliar.

Averbação feita por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.7/M-70.022 – Em 04.06.2024

Protocolo 194.458, de 15.05.2024

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 6, o *apartamento* objeto desta matrícula, estimado em R\$109.703,06, foi atribuído para: **THIAGO ALVES DA SILVA**, já qualificada.

Registro feito por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Continua na fl.02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
70.022FICHA Nº
02

EM 06

DE

CNS Nº 11108-8
Fevereiro26
DE 20

Av8-M70.022- Em 06/Fevereiro/2.026- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 26 de Janeiro de 2.026, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **THIAGO ALVES DA SILVA**-(já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-185.624,30- (Cento e Oitenta e Cinco Mil, Seiscentos e Vinte e Quatro Reais e Trinta Centavos.- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº203.992- datado de 06/Fevereiro/2.026-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão

PRES.PRUDENTE - SP, 06/02/2026

OFICIAL = R\$ 45,88

ESTADO = R\$ 13,04

SEC.FAZ. = R\$ 8,92

REG.CIV. = R\$ 2,41

T.JUST. = R\$ 3,15

ISSQN = R\$ 2,41

MIN.PUB. = R\$ 2,20

TOTAL = R\$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

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

1110883310000000180817268

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0070022-06

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X74HE-M6C95-M68PR-N7CWV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X74HE-M6C95-M68PR-N7CWV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>