

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

MATRÍCULA Nº

64.729

FICHA Nº

01

CNS Nº 11108-8

julho

EM 16

DE

DE 20 20.

IMÓVEL: Apartamento sob nº 301, do 3º pavimento, do bloco 14, do condomínio residencial "PARQUE PRÍNCIPE DA GRÉCIA", que se localizará na Avenida Masaharu Akaki, 869, com acesso pela Rua Ângelo de Ré, nesta cidade, que conterá: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 94,325 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 43,505 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 0,2712162%; e lhe caberá a *vaga de garagem descoberta livre nº 162*; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 101, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar do Bloco 15 e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastro municipal (em área maior):** 1-0759459001 (**Referência cadastral:** 26.2.5.1215.02200.001).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: Matrícula 59.805, descerrada no dia 24.03.2017, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 19.01.2018, sob nº 3, na referida matrícula. A instituição e especificação foi registrada no dia 16.07.2020, sob nº 8, na citada matrícula. A convenção condominial foi registrada no dia 16.07.2020, sob nº 16.718, no livro 3-Registro Auxiliar; tudo neste cartório.

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

Av.1/M.64.729 - Em 16.07.2020

Protocolo 173.898, de 03.07.2020

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTADAS, EXISTE A NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES MOVIDAS CONTRA A PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA"; **II)** de conformidade com o registro 5, da matrícula 59.805, de 10.04.2018, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 301, do Bloco 14, 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\$20.992.825,90**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO I**, com 224 unidades autônomas, distribuídas em 14 blocos (1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23), do empreendimento imobiliário acima referido; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, sendo que o prazo de amortização da citada dívida é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sendo o sistema de amortização o SAC-Sistema de Amortização Constante; cuja taxa de juros é a seguinte: tanto durante a fase de construção/legalização, quanto durante o prazo de amortização, após o término do prazo de construção/legalização, serão devidos juros à taxa nominal de 8,000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato respectivo; e, **III)** a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, em virtude do registro da instituição e especificação do condomínio "PARQUE PRÍNCIPE DA GRÉCIA", acima noticiado.

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

R.2/M-64.729 - Em 12.11.2020

Protocolo 175.724, de 12.11.2020

VENDA E COMPRA

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0973931-5), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito nesta cidade, no dia 23.10.2020, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$131.784,56, para: **MATEUS SOUZA DA SILVA**, auxiliar

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

MATRÍCULA Nº

64729

de escritório, RG 56.025.586-X-SSP-SP, CPF/MF 470.088.538-66, e JÉSSICA VIRGINIO PALADINI BASTOS, agente administrativo, RG 57.211.710-3-SSP-SP, CPF/MF 434.961.188-65; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Josefa da Soledade Trevisan, 160, lote 5, quadra 5, Rural, Eneida, neste município. Sendo que do valor de R\$131.784,56 acima referido, a quantia de R\$16.585,56 é relativa aos recursos próprios; R\$17.599,00 é relativa ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$97.600,00 é proveniente do financiamento noticiado no registro 3 seguinte.

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

R.3/M-64.729 – Em 12.11.2020

Protocolo 175.724, de 12.11.2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 2 precedente, MATEUS SOUZA DA SILVA e JÉSSICA VIRGINIO PALADINI BASTOS, já qualificados, nos termos do artigo 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deram o imóvel objeto desta matrícula 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, *transferindo-lhe a propriedade resolúvel do referido bem*, ocorrendo o *desdobramento da posse*, passando MATEUS e VIRGINIO a serem possuidores diretos, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma **dívida no valor de R\$97.600,00**, consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH, dentro do *Programa Casa Verde e Amarela*, pela referida instituição financeira para MATEUS e VIRGINIO, cujos recursos tem origem no FGTS/UNIÃO, destinados à aquisição noticiada no registro 2, pagável através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$523,93, que acrescida dos *seguros* no importe de R\$18,66, totaliza R\$542,59, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 25.11.2020, 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\$122.000,00.

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

Av4-M64.729- Em 10/Fevereiro/2.026- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos. do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 04 de Fevereiro 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 **MATEUS SOUZA DA SILVA**, e **JESSICA VIRGINIO PALADINI BASTOS** - (já qualificados), 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\$-129.109,60- (Cento e Vinte e Nove Mil, Cento e Nove Reais e Sessenta Centavos.- O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez.- Protocolo nº204.045- datado de 10/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
CERTIFICADO, 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, 12/02/2026

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:

11108833100000018108826E

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 578MH-9FWYS-GBW57-33FMN

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/578MH-9FWYS-GBW57-33FMN>

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

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