

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

MATRÍCULA Nº  
**63.358**

FICHA Nº  
**01**

CNS Nº 111.088  
EM 22 DE novembro DE 20 18.

**IMÓVEL:** Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 203, do 2º pavimento, do bloco 17, do condomínio residencial "PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA", que se localizará na Avenida Paulo Marcondes, nº 885, com acesso pela Rua Francisco Carlos de Oliveira, nesta cidade, que *conterá*: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 121,980 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 71,640 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 0,2692228%; e lhe caberá a *vaga de garagem descoberta livre nº 164*; 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 103, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "4" do andar. **Cadastro municipal (em área maior):** 1-0398005001 (**Referência cadastral:** 26.1.6.0014.01143.001).

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

**ORIGEM:** Matrícula 49.446, descerrada no dia 22.11.2011, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 10.07.2017, sob nº 2, na referida matrícula nº 49.446.

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

Av.1/M.49.446/A.203 – Em 22.11.2018

Protocolo 166.366 de 22.11.2018

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTANDAS, 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 4, da matrícula 49.446, de 23.10.2017, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 203, do Bloco 17, 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\$15.636.041,66**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO I**, com 144 unidades autônomas, distribuídas em 9 blocos (9 a 17), do referido condomínio; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, com prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso 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)** de acordo com a averbação 3, feita no dia 10.07.2017, na matrícula 49.446, a citada incorporação foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

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

Av.2/M-49.446/A.203 – Em 22.11.2018

Protocolo nº 166.366, de 22.11.2018

CANCELAMENTO

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

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

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

MATRÍCULA Nº 63358

R.3/M.49.446/A.203 – Em 22.11.2018

Protocolo 166.366, de 22.11.2018

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0462723-3)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 15.10.2018, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$143.000,00, para: **VANETE MARIA DA COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 28.07.1987, servidora pública estadual, RG 44.029.435-6-SSP-SP, CPF/MF 227.819.818-18, residente e domiciliada na Rua Dacio Cordeiro Xavier, 132, Jardim Sol Nascente, em Caiabu-SP; sendo que do preço supra referido: R\$16.286,57 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$28.680,00 são providos de recursos próprios, R\$2.320,00 são relativos ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$112.000,00 são providos do *financiamento* noticiado no registro 4.

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

R.4/M.49.446/A.203, em 22.11.2018.

Prot. 166.366, de 22.11.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **VANETE MARIA DA COSTA**, já qualificada, 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\$112.000,00* consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$745,13, que acrescida do seguro de R\$23,10, totaliza: R\$768,23, vencendo o primeiro encargo mensal em 15.11.2018, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 7,00%; e, efetiva: 7,2290%, 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\$140.000,00.

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

Av.5/M-63.358, em 14.11.2019.

Prot. 170.985, de 30.10.2019.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 24.10.2019, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 651/2019*, expedido em 04.10.2019 (processo 13845/2019), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: **a)** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento “**PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA**”; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 7, na matrícula 49.446, *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 2 na citada matrícula, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 8, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002042019-88888786*, emitida no dia 18.10.2019, pela 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 63.358**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, **e)** a *convenção condominial* respectiva foi registrada neste cartório sob nº 16.633, no livro 3-Registro Auxiliar. **Cadastro municipal: 1-398005263. Referência Cadastral: 26.1.6.14.1143.263.**

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

R.6/M-63.358 – Em 14.11.2019

Protocolo 170.985, de 30.10.2019

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$83.433,89, foi atribuído para: **VANETE MARIA DA COSTA**, já qualificada.

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

**Av7-M63.358-** 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 **VANETE MARIA DA COSTA**-(já qualificada), 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

Continua na fl.02.

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

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

MATRÍCULA Nº  
63.358FICHA Nº  
02

EM 06 DE Fevereiro DE 2026

CNS Nº 11108-8

27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-147.646,70- (Cento e Quarenta e Sete Mil, Seiscentos e Quarenta e Seis Reais e Setenta Centavos.- O Escrevente Autorizado, (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº203.989- 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

**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.



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:

111088331000000018081126K

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0063358-16

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VYRQK-3ZCU5-53N5F-W7N7N

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/VYRQK-3ZCU5-53N5F-W7N7N>

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

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