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

CNS Nº 11108-8

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	EM	DE	DE 20
64.729	01	16	julho	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 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 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 subseqüente 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/578MH-9FWYS-GBW57-33FMN.

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: _____, (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: _____, (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.-

---

1° 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. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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:
1110883310000000018108826E

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/578MH-9FWYS-GBW57-33FMN.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/578MH-9FWYS-GBW57-33FMN.