

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: n/c

A unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 403, localizado no 4º Pavimento do Bloco 17, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MAGNÓLIAS", situado na Rodovia Elzio Mariotoni, Chácara Toledo, nesta cidade, contendo sala de estar/jantar, 02 quartos, 1 banho social, circulação, cozinha/área de serviço, e as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,000 m²; área total privativa de 42,000 m²; área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 12,000 m²; área comum de divisão proporcional de 58,766 m²; área real total de 112,766 m² e fração ideal de 0,003438430%, no terreno do condomínio, cuja área é de 23.497,607 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 210. Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar-Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. Registro anterior: R. 02, na matrícula 102.994, datado de 03 de Abril de 2019, deste Registro. Registro da Incorporação Imobiliária: R. 06, na matrícula 102.994, datado de 22 de Abril de 2019, deste Registro. Mogi Mirim, 24 de Julho de 2020. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- O Substituto do Oficial, (Jêner Rodrigo dos Santos).- Prot. 307.590, de 20/07/2020, Mic. 150.626 e Selo Digital 1202203E1000000013638220W.

AV. 01. Mogi Mirim, 24 de Julho de 2020. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 11.365.920,00, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, SP, em 27 de Setembro de 2019, registrado sob nº 09, na matrícula 102.994, em data de 11 de Dezembro de 2019, deste Registro. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 307.590, de 20/07/2020, Mic. 150.626 e Selo Digital 1202203E1000000013638220W.

AV. 02. Mogi Mirim, 24 de Julho de 2020. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS(s) Devedor(es), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 03 de Junho de 2020, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 307.590, de 20/07/2020, Mic. 150.626 e Selo Digital 1202203E1000000013638520C.

R. 03. Mogi Mirim, 24 de Julho de 2020. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a Alienante/Construtora/Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, representada por sua procuradora Priscilla Amaral de Luca, CPF/MF 227.744.258.59, Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 133.899,00 (R\$ 106.908,82 - financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.989,21 - recursos próprios; R\$ 2.015,97 - recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.985,00 - desconto concedido pelo FGTS/União), a RICARDO GOMES DE SOUZA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1999,

(Continua no verso)

supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG. 579853585.SSP.SP, CPF/MF 473.304.928.50, residente na Rua Genesio Gabriel Armelini, nº 59, Jardim Paulista, nesta cidade. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 307.590, de 20/07/2020, Mic. 150.626 e Selo Digital 1202203E1000000013638620C.

R. 04. Mogi Mirim, 24 de Julho de 2020. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, o comprador **RICARDO GOMES DE SOUZA FILHO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 106.908,82, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal 5,00% a.a., Efetiva 5,1161% a.a.; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 590,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2020; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri.- Prot. 307.590, de 20/07/2020, Mic. 150.626 e Selo Digital 1202203E1000000013638720M.

Aline Cássia Diniz Fachinetti
Av. 05 - Mogi Mirim, 05 de Janeiro de 2022. Faço a presente averbação para ficar constando que a construção da unidade referida nesta matrícula foi concluída conforme Av. 12, a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 13, ambos na matrícula nº 102.994, e a convenção de condomínio registrada sob nº 29.873, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MAGNÓLIAS**", recebeu o nº 150, pela Rodovia Elzio Mariotoni, e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti). Prot. 323.796, datado de 20/12/2021, Mic. nº 164.350, e Selo Digital 1202203E1000000022439922G.

AV. 06. Mogi Mirim, 30 de junho de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12 de junho de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.099,17. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 375.879, de 12/06/2026, Mic. 206.882 e Selo Digital 1202203310000000513009269.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº 111516**, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, **existindo o(s) título(s) protocolado(s) sob o(s) nro(s) 376215-CERTIDAO DE PENHORA DIGITAL de 01/07/2026** do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial....: R\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 07 de julho de 2026.

Emitida as 09:34:19 horas.

Controle:



597561

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 375879



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C30000000513011264

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VG5UC-DA4QK-6AG2G-Y5XCP

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

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VG5UC-DA4QK-6AG2G-Y5XCP>

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

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