



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0089134-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

06 de dezembro de 2021.

MATRÍCULA

Nº89.134

FICHA

01

F.C.6.533/M.81.098/AP.403/BLOCO 16

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 403**, no **4º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 16**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MORADA PAULISTA"**, situado na **ESTRADA IMPERIAL, Nº 360**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 40,8200m² e área comum de 63,3807m² (sendo área coberta de 15,1407m²; 36,2400m² de área descoberta e a área de 12,0000m² correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 104,2007m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002543418. **Vinculado à vaga de garagem nº 213, Tipo Padrão, coberta livre.**

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

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.81.098 de 27/11/2019, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 41.002.041-0 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311HV000214551IU213.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Protocolo nº 293.490 24/11/2021

O OFICIAL

Bel. Carlos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

Av.1 - **TRANSPORTE DE PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**

Em 06 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.490 de 24/11/2021).

Consta do R.8 da Matrícula nº 81.098, feito em 29/06/2020, que através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida - **PMCMV**, passado em São Paulo, SP, aos 24 de março de 2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já
(continua no verso)

CNM 111567.2.0089134-97

MATRÍCULA

Nº89.134

FICHA

01

VERSO

qualificada, **DEU** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, uma **FRAÇÃO IDEAL correspondente ao terreno e os futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o Módulo I**, composto por 10 blocos (01, 02 e 13 a 20) do empreendimento **Residencial Morada Paulista**, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.2 desta matrícula, assim descritos: **BLOCO 01** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 02** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 13** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 14** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 15** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 16** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 17** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 18** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 19** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; e **BLOCO 20** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, em garantia da dívida de **R\$28.436.635,12**, referente à abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do instrumento, quantia essa a ser paga no prazo total: Construção/legalização: 36 meses, e Amortização: 24 meses, à taxa de juros, nominal de 8,0000% ao ano, efetiva de 8,3000% ao ano, de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no instrumento, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do instrumento. **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Valor da Garantia Hipotecaria R\$37.740.400,00.

Selo Digital nº 111567331MX000214552PS21H.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0089134-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº89.134

02

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

06 de dezembro de 2021.

F.C.6.533/M.81.098/AP.403/BLOCO 16

Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

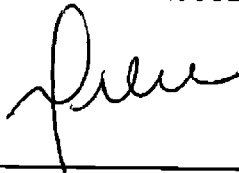
Em 06 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.490 de 24/11/2021).

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta Cidade, aos 08 de novembro de 2021, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido parte do débito originário de **R\$ 28.436.635,12**, deu plena e geral quitação com relação à unidade autônoma futura objeto desta matrícula, à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 29.960.945,87**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331KX000214553HB21Q.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



R.3 - VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)

Em 06 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.490 de 24/11/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta Cidade, aos 08 de novembro de 2021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por seu procurador(a): Juliana Gianello Bermejo, inscrita no CPF/MF nº 406.964.028-23, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **GABRIEL HENRIQUE MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/12/1998, agente administrativo, portador da CIRG nº 392810220-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 422.318.798-83, residente e domiciliado na Rua Nito Sona, nº 2211, Jundiapéba, nesta cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO**
(continua no verso)

V

CNM 111567.2.0089134-97

MATRÍCULA
Nº89.134

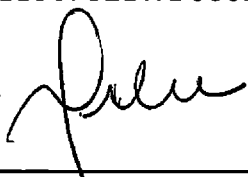
FICHA
02
VERSO

TERRENO objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$202.500,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$49.633,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$1.267,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$151.600,00. Valor correspondente a fração ideal do terreno R\$14.461,99 (valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura). **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº8.861/2021, recolhida no valor de R\$ 1.776,00; sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321WD000214554AH21H.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 06 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.490 de 24/11/2021)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta Cidade, aos 08 de novembro de 2021, **GABRIEL HENRIQUE MENDES DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$151.600,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$189.500,00.

Selo Digital nº 111567321PB000214555BY21V.

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0089134-97
 CNM 111567.2.0089134-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

06 de dezembro de 2024.

MATRÍCULA

Nº89.134

FICHA

03

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Av.5 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Em 14 de dezembro de 2022 - (Prenotação nº 304.819 de 13/12/2022).

Conforme **Av.83 e R.84** na matrícula de origem nº **81.098**, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída.

Selo Digital nº 111567331SJ000296828QQ22N.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Av.06 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 17 de julho de 2026. (Prenotação nº 341.897 de 07/04/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01571623C).

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no código de endereçamento postal - CEP: **08840-070**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos Correios.

Selo digital nº 1115673310000000072751226H

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de julho de 2026. (Prenotação nº 341.897 de 07/04/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01571623C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 de junho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados

continua no verso

F.C.6.533/M.81.098/AP.403/BLOCO 16

CNM 111567.2.0089134-97
CNM 111567.2.0089134-97

MATRÍCULA

89.134

FICHA

03

VERSO

digitalmente, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, feita ao devedor fiduciante mencionado no **R.4** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 3931/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$202.515,34.**

Selo digital nº 111567331000000072751326F

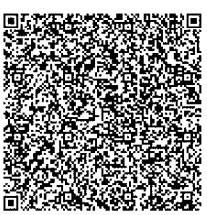
Escrevente: 
Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 341897

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89134 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. 

O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, sexta-feira, 17 de julho de 2026.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

Selo Digital: 1115673C30000000072765426N

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

V