



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0093470-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

93.470

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

04 de abril de 2022.

F.C.6.889/M.81.100/AP.202/BLOCO 04

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 202**, no **2º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 04**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA MINEIRA**", situado na **ESTRADA IMPERIAL, Nº 300**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa total de 43,5450m² e a área comum total de 68,9987m² (sendo 8,0926m² de área coberta e 48,4061m² de área descoberta e a área de 12,5000m² correspondente ao direito de utilização de 01 (uma) vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 112,5437m², correspondendo a fração ideal de 0,002617618 no solo e nas outras partes do condomínio. **Vinculado à vaga de garagem nº 41, Tipo PCD, descoberta 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.6/M.81.100 de 07/04/2020, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 41.002.043-8 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311FP000238781OB22T.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor
Protocolo nº 297.228 30/03/2022

O OFICIAL

Bel. Andre G. de Arruda
Substituto do Oficial

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

Em 04 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.228 de 30/03/2022).

Consta do R.11 da Matrícula nº 81.100, feito em 21/07/2021, que através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, passado em São Paulo, SP, aos 15 de junho de 2021,

(continua no verso)

CNM 111567.2.0093470-87

MATRÍCULA

93.470

FICHA

01

VERSO

a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já 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 a 10) do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Morada Mineira**, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.6 e Av.10 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 03** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 04** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 05** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 06** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 07** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 08** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 09** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; e **BLOCO 10** – Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$22.282.164,00**, que será efetuada pela Caixa em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento – ERA emitido pela Caixa e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso; Prazo de Carência – O prazo de carência de até 12 (doze) meses, com termo inicial contando na data correspondente à data da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; Prazo de Amortização – O prazo máximo de amortização de 36 (trinta e seis) meses, contados no dia correspondente ao término do prazo da carência; Encargos do Devedor e Construtor – Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente 100%, da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), acrescidos de sobrepreço de 2,1000%, a taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários – CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e posicionada no quinto dia útil anterior à data de

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0093470-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

93.470

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

04 de abril de 2022.

F.C.6.889/M.81.100/AP.202/BLOCO 04

aplicação da correção, na forma e demais condições do instrumento.
CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Valor da Garantia Hipotecaria R\$37.136.940,00.

Selo Digital nº 111567331PI000238782OE223.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 04 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.228 de 30/03/2022).

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, lavrado nesta Cidade, aos 15 de março de 2.022, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido parte do débito originário de **R\$22.282.164,00**, 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\$24.488.167,17**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331OJ000238783CF22C.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

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

Em 04 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.228 de 30/03/2022)

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
(continua no verso)

CNM 111567.2.0093470-87

MATRÍCULA

93.470

FICHA

02

VERSO

Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado nesta Cidade, aos 15 de março de 2.022, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora Juliana Gianello Bermejo, inscrita no CPF/MF nº 406.964.028-23, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **ANDRE VINICIUS PEREIRA GARCIA**, brasileiro, administrador, portador da CIRG nº 47.824.207-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 381.385.398-52, solteiro, residente e domiciliado em Tv Jorge Ciavdar, 60, Jardim Universo, nesta cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$212.800,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$44.521,46 e financiamento concedido pela credora CEF R\$168.278,54. Valor correspondente a fração ideal do terreno R\$9.453,33 (valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura). **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1888/2022, recolhida no valor de R\$1.731,82; sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321OW000238784SC22P.

ESC. AUT.:

Nilce Léa Montemor

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 04 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.228 de 30/03/2022)

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, lavrado nesta Cidade, aos 15 de março de 2.022, **ANDRE VINICIUS PEREIRA GARCIA**, 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

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0093470-87
CNM 111567.2.0093470-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

93.470

FICHA

03

04 de abril de 2022.

F.C.6.889/M.81.100/AP.202/BLOCO 04

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$168.278,54**, 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\$213.365,25.

Selo Digital nº 111567321UA000238785SM22C.

ESC. AUTº.:

Nílce Léa Montemor



Av.05 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Em 01 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 316.261 de 27/12/2023).

Conforme **Av.48 e R.49** na matrícula de origem nº 81.100, 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 111567331000000053420224V

Escrevente:

MLB



Av.06 - **RETIFICAÇÃO (NOME)**

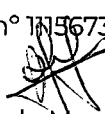
Em 14 de julho de 2026. (Prenotação nº 341.899 de 07/04/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01571621C).

Procede-se a presente averbação, à vista do título que deu origem aos R.3 e R.4 desta matrícula, digitalizado sob o protocolo nº 297.228, para constar que o nome correto do fiduciante é **ANDRE VINICIUS ALVES PEREIRA GARCIA**, e não como constou erroneamente.

Selo digital nº 1115673310000000726466267

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes



continua no verso

CNM 111567.2.0093470-87,
CNM 111567.2.0093470-87

MATRÍCULA

93.470

FICHA

03

VERSO

Av.07 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 14 de julho de 2026. (Prenotação nº 341.899 de 07/04/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01571621C).

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 1115673310000000726467265

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 14 de julho de 2026. (Prenotação nº 341.899 de 07/04/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01571621C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 23 de junho de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, 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 3922/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$228.153,16.**

Selo digital nº 1115673310000000726468263

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																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 341899																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 93470 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, terça-feira, 14 de julho de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib. Just</th><th>Min. Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>R\$ 45,88</td><td>R\$ 13,04</td><td>R\$ 8,92</td><td>R\$ 2,41</td><td>R\$ 3,15</td><td>R\$ 2,20</td><td>R\$ 1,42</td><td>R\$ 77,02</td></tr></tbody></table> Selo Digital: 1115673C3000000072662926H ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433. "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"								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
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																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO