



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0093531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

93.531

FICHA

01

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

16 de fevereiro de 2023.

F.C.7.409/M.81.100/AP.203/BLOCO.07

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 203**, no **2º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 07**, 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 40,8250m² e a área comum total de 65,0047m² (sendo 7,5922m² de área coberta, 45,4125m² descoberta e a área de 12,0000m² correspondente ao direito de utilização de 01 (uma) vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 105,8297m², correspondendo a fração ideal de 0,002455750 no solo e nas outras partes do condomínio. **Vinculado à vaga de garagem nº 283, Tipo Padrão, 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 111567311W10003085711A23H.

ESC. AUT.:Benjamim Caldino da Silva
Protocolo nº 306.445 07/02/2023**O OFICIAL**Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

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

Em 16 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.445 de 07/02/2023).

Consta do R.11 da Matrícula nº 81.100, feito em 21/07/2021, que através

(continua no verso)

CNM 111567.2.0093531-98

MATRÍCULA

93.531

FICHA

01

VERSO

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, 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 da matrícula nº 81.100, 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

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0093531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

93.531

02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

16 de fevereiro de 2023.

F.C.7.409/M.81.100/AP.203/BLOCO.07

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 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 111567331NG000308572NY23D.

ESC. AUTº:

Benjamin Galvão da Silva

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 16 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.445 de 07/02/2023).

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 em São Paulo, SP, aos 31 de janeiro de 2023, 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\$ 26.242.246,08**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331CO000308573BW236.

(continua no verso)

CNM 111567.2.0093531-98

MATRÍCULA

93.531

FICHA

02

VERSO

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

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

Em 16 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.445 de 07/02/2023)

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 em São Paulo, SP, aos 31 de janeiro de 2023, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por seu procurador: Bruno Miranda Alves, inscrito no CPF/MF nº 418.558.998-09, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **ANTONNYS ALEX MARQUES RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 05/12/1990, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CIRG nº 48.567.078-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 406.024.698-05, residente e domiciliado na Rua Sebastião Vasconcelos Filho, nº 180, A 33, Jardim Marica, nesta Cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 231.772,52**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$ 69.950,13, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 455,43, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 7.206,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 154.160,96. Valor correspondente a fração ideal do terreno R\$ 8.868,75 (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 673/2023, recolhida no valor de R\$ 2.323,03. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321AN000308574AR23M.

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0093531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

93.531

03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

16 de fevereiro de 2023.

F.C.7.409/M.81.100/AP.203/BLOCO.07

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 16 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.445 de 07/02/2023)

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 em São Paulo, SP, aos 31 de janeiro de 2023, **ANTONNYS ALEX MARQUES RIBEIRO**, 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\$ 154.160,96**, 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\$ 232.300,00.

Selo Digital nº 111567321PV0003085751123R.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

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

continua no verso

CNM 111567.2.0093531-98
CNM 111567.2.0093531-98

MATRÍCULA

93.531

FICHA

03

VERSO

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 111567331000000053426324N

Escrevente:

MLB

B. Q. O. O. d. e

Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de maio de 2026. (Prenotação nº 336.309 de 25/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01462497C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 16 de abril 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 1791/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$242.502,50.**

Selo digital nº 1115673310000000713786264

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

[Assinatura]

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 336309																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 93531 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, quarta-feira, 13 de maio de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000071404826X 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO