

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

82.087

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 28 de maio de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO nº 402 - TIPO E, EM CONSTRUÇÃO**, que se localizará no **3º Pavimento - Bloco 01**, do condomínio denominado "**SPAZIO MIRAGE**", situado na Avenida Brasil, esquina com a Rua Jugurtha Lorival Glória (parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da Quadra 16), da Vila Mogi Moderno, no Bairro de Ipiranga, perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrita e caracterizada: conterà sala, área de circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço, possuirá área real privativa de 56,9100m² (estando nesta incluída uma vaga de garagem com área de 10,3500m²), área real de uso comum de 68,8007m², área real total de 125,7107m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,010154646; e, confrontará, tomando-se como referência de quem da área de circulação interna olha para o apartamento, pela frente com o hall, com parte do apartamento 404 (em construção) e com as áreas externas do condomínio, pelo lado direito com parte do apartamento 401 (em construção) e com as áreas externas do condomínio, pelo esquerdo e pelos fundos com as áreas externas do condomínio. Ficará vinculada a esta unidade autônoma (em construção) a vaga de garagem nº 57.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Raja Gabaglia nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com seu estatuto social consolidado, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCEMG sob nº 4151239, em 29/06/2009.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 referente à aquisição e R.02 referente à incorporação imobiliária, todos da Matrícula nº 71.162, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.28-Q.005-UN.018-SUB.UN.000-DG.1 (área maior).

A presente ficha complementar foi aberta em expediente protocolado sob o nº 205.403, em 02/05/2013.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua no verso.

MATRÍCULA

82.087

FICHA

01

VERSO

Av.01/TRANSPORTE DE HIPOTECA

Procedo a presente averbação para o fim de transportar para esta ficha complementar, a hipoteca registrada sob o n° 07, na matrícula n° 71.162, ofertada pela proprietária, **MPV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia n° 2.720, 3° andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF n° 08.343.492/0001-20, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob NIRE 3130002390-7, com seu estatuto social registrado sob n° 4320509, em sessão de 06/04/2010, e com sua última alteração arquivada sob n° 017.227/11, em sessão de 07/01/2011, todos na mesma Junta, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259, de 19/02/1973, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida global no valor de **R\$579.940,86** (quinhentos e setenta e nove mil novecentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos), destinado à realização do empreendimento denominado "Spazio Mirage", do qual a unidade autônoma (EM CONSTRUÇÃO) objeto desta ficha complementar é parte integrante, dívida essa que será amortizada em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. As demais cláusulas e condições de contratação, inclusive de pagamento da dívida e os encargos ajustados, são aqueles constantes no referido R.07/M-71.162 e no contrato de garantia subjacente. (Protocolo n° 205.403 em 02/05/2013). Mogi das Cruzes, 28 de maio de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.01, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo n° 207.766 em 01/08/2013). Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 28/06/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

82.087

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2013

Matrícula nº 71.162-AB- Ap. 402 -Bl. 01

de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (com recursos do SBPE), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, vendeu a **JOÃO NORBERTO DA SILVA GUERREIRO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da CIRG nº 40.460.168-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 279.655.308-64, residente e domiciliado em Suzano-SP, na Rua Getúlio Moreira de Souza nº 162, Parque Residencial Casa Branca, a futura unidade autônoma e a respectiva fração ideal do terreno a que se refere a presente, pelo valor de **R\$129.000,00**, correspondendo à parte relativa ao terreno o valor de **R\$6.840,44**. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14/06/2013, com validade até 11/12/2013, sob nº 002052013-11001492, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 33, fls. 186; e, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 24/06/2013, com validade até 21/12/2013, código de controle: DFE6 0DF8.C59A.B807, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03, fls. 100. (Protocolo nº 207.766 em 01/08/2013). Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, o proprietário **JOÃO NORBERTO DA SILVA GUERREIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$103.059,03**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Novo", com juros à taxa anual nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500%, com encargo mensal total inicial de **R\$1.072,32**, vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título. **CONDIÇÕES:** I) Que nos termos do

Continua no verso.

MATRÍCULA

82.087

FICHA

02

VERSO

parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para purgar a mora, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; foi fixado para o imóvel o valor da garantia fiduciária de **R\$129.000,00**; e, II) Que o financiamento concedido destina-se à aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o empreendimento denominado "Spazio Mirage", cujo valor total para a obra será de **R\$129.000,00**, mediante integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: **R\$24.535,62**; Saldo da conta vinculada do FGTS: **R\$1.405,35**; e, Financiamento concedido pela CEF: **R\$103.059,03**; com prazo para conclusão da construção fixado em **4 meses**, que somente poderá ser prorrogado quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa, consubstanciada na regulamentação vigente. Findo o prazo fixado para término da construção, ainda não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, sob pena de vencimento antecipado da dívida, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei 9.514/97. Comparece no título como Interveniente Construtora / Incorporadora / SPE / Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Protocolo nº 207.766 em 01/08/2013). Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

À vista do instrumento particular datado de 24/09/2013, procedo a presente averbação, de ofício, para constar que, em virtude da conclusão da construção do empreendimento residencial denominado "**SPAZIO MIRAGE**", situado na **Avenida Brasil nº 1500**, e sua posterior instituição em condomínio, atos esses praticados na **AV.10** e no **R.11**, respectivamente, na matrícula de origem nº 71.162, desta Serventia, a futura unidade a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma, e, conseqüentemente, a presente ficha passa a se constituir, doravante, na matrícula nº 82.087. (Protocolo nº 209.597 em 09/10/2013). Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

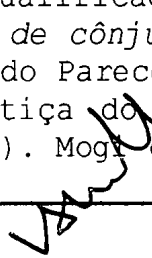
82.087

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2020

Av.06/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 27/04/2020, emitida pelo escrevente técnico judiciário, Mauricio Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escritora, Francineide Maciel, por ordem do Juízo de Direito do 2º Ofício Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0009742-72.2019.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MIRAGE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.293.816/0001-53, como executado, **JOÃO NORBERTO DA SILVA GUERREIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 279.655.308-64, e como terceira, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que os direitos reais de aquisição do devedor fiduciante, relativos ao contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.03 e R.04), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$45.825,31 (quarenta e cinco mil oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos). Figura como fiel depositário: **JOÃO NORBERTO DA SILVA GUERREIRO**, já qualificado. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 270.870 em 27/04/2020). Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO