



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0064613-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº **64.613** FICHA Nº **01** DE **11** DE **novembro** DE **2019** CNS Nº 111.088

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 201, do 2º pavimento, do bloco 7, do condomínio residencial "PARQUE PRÍNCIPE DA GRÉCIA", que se localizará na Avenida Masaharu Akaki, 869, com acesso pela Rua Ângelo de Ré, nesta cidade, que conterá: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 94,325 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 43,505 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2712162%; e lhe caberá a **vaga de garagem descoberta livre nº 26**; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social, caixa de escadas, área privativa do apartamento nº 101 e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar do Bloco 06 e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastro municipal (em área maior):** 1-0759459001 (**Referência cadastral:** 26.2.5.1215.02200.001).

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

ORIGEM: Matrícula 59.805, descerrada no dia 24.03.2017, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 19.01.2018, sob nº 3, na referida matrícula nº 59.805.

O escrevente: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.59.805/A.201 – Em 11.11.2019 Protocolo 171.126, de 11.11.2019 **REMISSÕES**

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTADAS, EXISTE A NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES MOVIDAS CONTRA A PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA"; **II)** de conformidade com o registro 6, da matrícula 59.805, de 04.07.2018, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 201, do Bloco 7, pesa **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida de **R\$13.302.635,60**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO II**, composto por 144 unidades autônomas, do empreendimento imobiliário acima referido; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, sendo que o prazo de amortização da citada dívida é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sendo o sistema de amortização o SAC-Sistema de Amortização Constante; cuja taxa de juros é a seguinte: tanto durante a fase de construção/legalização, quanto durante o prazo de amortização, após o término do prazo de construção/legalização, serão devidos juros à taxa nominal de 8,000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato respectivo; e, **III)** de acordo com a averbação 4, feita no dia 19.01.2018, na matrícula 59.805, a citada incorporação foi submetida ao regime de **AFETÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

Averbação feita por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.2/M-59.805/A.201 – Em 11.11.2019 Protocolo nº 171.126, de 11.11.2019 **CANCELAMENTO**

Pelo mesmo instrumento particular citado no registro 3 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o **cancelamento da hipoteca** mencionada na averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.

Averbação feita por: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

===== continua no verso =====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLE7C-CX7NL-HYE7U-3X6D7>

Documento gerado oficialmente pelo

onr.org.br

64613

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marta Regina Moretti Pepato, liberado nos autos em 23/03/2026 às 15:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001650-74.2023.8.26.0482 e código YUHS8Kzt.



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0064613-34

R.3/M.59.805/A.201 – Em 11.11.2019

Protocolo 171.126, de 11.11.2019

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0706912-6)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 25.10.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$125.121,00, para: **LEANDRO DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.02.1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 49.980.748-0-SP, CPF 464.331.278-51, residente nesta cidade, na Avenida Raimundo Nonato Lima, 515, Conjunto Habitacional Ana Jacinta; sendo que do preço supra referido: R\$6.169,80 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$21.851,64 são relativos aos recursos próprios, R\$20.035,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$83.234,36 são providos do *financiamento* noticiado no registro 4.

Registro feito por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M.59.805/A.201, em 11.11.2019.

Prot. 171.126, de 11.11.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **LEANDRO DA SILVA RODRIGUES**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$83.234,39**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$472,59, que acrescida do seguro de R\$17,23, totaliza: R\$489,82, vencendo o primeiro encargo mensal em 25.11.2019, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,5000%; e, efetiva: 5,6407%, cujo sistema de amortização é: PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$122.000,00.

Registro feito por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-64.613, em 16.07.2020.

Prot. 173.898, de 03.07.2020.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Conforme o *instrumento particular* feito em 30.06.2020, nesta cidade, instruído com cópia do *habite-se* 361/2020, expedido em 21.05.2020 (processo 2357/2020), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: a) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, terminou a construção do "**PARQUE PRÍNCIPE DA GRÉCIA**"; b) promoveu a averbação da dita construção sob nº 7, na matrícula 59.805, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a lei federal 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação, registrada sob nº 3, na citada matrícula, a qual foi ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 8, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; c) foi apresentada a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000852020-88888884*, emitida em 05.06.2020, pela Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção e da instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 64.613**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, e) a *convenção* foi registrada neste cartório sob nº 16.718, no livro 3.

Averbação feita por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-64.613 – Em 16.07.2020

Protocolo 173.898, de 16.07.2020

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$79.271,78, foi atribuído para **LEANDRO DA SILVA RODRIGUES**, com qualificação retro citada.

Registro feito por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av7-M64.613- Em 03/Março/2.026, = **PENHORA**= (protocolo da penhora: PH000606625)- Por Certidão para Averbação de Penhora, datada de 24/02/2.026, da Vara: 3º Ofício Cível de Presidente Prudente - SP., emitida por Marta Regina Moretti Pepato- Escrevente Técnico Judiciário, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, Data do auto ou termo: 04/07/2025, expedido nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, Número de Ordem: 1001650-74.2023.8.26.0482, tendo como exequente **PARQUE PRÍNCIPE DA GRÉCIA -** CNPJ nº37.251.586/0001-77, tendo como executado **LEANDRO DA SILVA RODRIGUES**- CPF nº464.331.278-51; procedo á **PENHORA** que recaiu sobre **100% dos direitos sobre o** imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado **Leandro da Silva Rodrigues**, para garantir o pagamento da importância de R\$-13.660,98- (Treze Mil, Seiscentos e Sessenta Reais e Noventa e Oito Centavos).- Foi nomeado depositário fiel: Leandro da Silva Rodrigues, compromissado na

Continua na fl.02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLE7C-CX7NL-HYE7U-3X6D7>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marta Regina Moretti Pepato, liberado nos autos em 23/03/2026 às 15:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001650-74.2023.8.26.0482 e código YUHS8Kzt.



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0064613-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
64.613

FICHA Nº
02 EM 03 DE

CNS Nº 11108-8
Março DE 2026

forma da Lei.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº204.211-, datado de 24/Fevereiro/2.026.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 04/03/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 78,01	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
11108832100000018216826F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLE7C-CX7NL-HYE7U-3X6D7>

MATRÍCULA Nº

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marta Regina Moretti Pepato, liberado nos autos em 23/03/2026 às 15:14. [ridigital.org.br](https://selodigital.org.br)
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001650-74.2023.8.26.0482 e código YUHS8Kzt.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLE7C-CX7NL-HYE7U-3X6D7>

CNM: 111088.2.0064613-34

