M.59.805/A.304

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

CNS Nº 111.088

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	EM	DE	DE 20
64.764	01	22	janeiro	20.

IMÓVEL: **Apartamento *(EM CONSTRUÇÃO)*, sob nº 304,** do **3º pavimento**, do **bloco 16**, 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 216***; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social,e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condominio. **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: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE).

Av.1/M.59.805/A.304 – Em 22.01.2020 Protocolo 172.071, de 20.01.2020 REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "*NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTANDAS, 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 5, da matrícula 59.805, de 10.04.2018, *sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao **apartamento 304**, do **Bloco 16***, 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$20.992.825,90**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO I**, com 224 unidades autônomas, distribuídas em 14 blocos (1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23), 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 subseqüente 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 **AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

Averbação feita por: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.2/M-59.805/A.304 – Em 22.01.2020 Protocolo nº 172.071, de 22.01.2020 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: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX.

R.3/M.59.805/A.304 – Em 22.01.2020 Protocolo 172.071, de 22.01.2020 VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0749406-4)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 20.12.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel acima descrito, pelo preço de R$124.398,98, para: **SUELI APARECIDA DE SOUZA GUIMARÃES**, brasileira, nascida em 09.08.1969, cozinheira, RG.199188117-SSP/SP, CPF.206.600.158-97, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bela Vista, 611, Cidade Jardim; sendo que do preço supra referido: R$6.170,35 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R$32.364,16 são relativos aos recursos próprios, R$5.094,85 são referentes ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R$10.017,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$ 76.922,97 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

Registro feito por: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.4/M.59.805/A.304, em 22.01.2020. Prot. 172.071, de 22.01.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **SUELI APARECIDA DE SOUZA GUIMARÃES**, já qualificada, 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$ 76.922,97**, 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$412,93, que acrescida do seguro de R$37,37, totaliza: R$450,30, vencendo o primeiro encargo mensal em 25.01.2020, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, 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: _____(Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.5/M-64.764, 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 64.764**, 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: _____(Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-64.764 – 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: **SUELI APARECIDA DE SOUZA GUIMARÃES**, com qualificação retro citada.

Registro feito por: _____, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.7/M-64.764 – Em 09.10.2026 Protocolo nº 207.279, de 02.10.2026 CONSOLIDAÇÃO

Atendendo a solicitação contida no *requerimento* feito no dia 02.10.2026, em Florianópolis-SP, acompanhado do *comprovante do recolhimento do imposto sobre a transmissão "inter vivos" (ITBI)*, faço esta para constar que, cumpridas as providências previstas pelo artigo 26, da lei federal 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, fica, via de consequência, **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$131.042,03 (cento e trinta e um mil, quarenta e dois reais e três centavos), a favor da credora fiduciária **CAIXA ECNÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Averbação feita por: _____, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

(Continua no verso...)

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX.

1° 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. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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, 13/10/2026

OFICIAL	= R$ 45,88
ESTADO	= R$ 13,04
SEC.FAZ.	= R$ 8,92
REG.CIV.	= R$ 2,41
T.JUST.	= R$ 3,15
ISSQN	= R$ 2,41
MIN.PUB.	= R$ 2,20
TOTAL	= R$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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:

1110883310000000197374269

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CFFJY-6JTGH-53DW9-JBALX.