

Imóvel: URBANO - **Município:** MOGI MIRIM - **Cadastro Municipal:** n/c

A unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 103, localizado no 1º Pavimento do Bloco 06, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MACADÂMIAS", situado na Avenida Benedito Marques de Camargo, Chácara Toledo, nesta cidade, contendo sala, 02 quartos, 1 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, e as seguintes áreas: Área privativa construída de 42,000m²; Área Privativa descoberta (quintal) de 9,650m²; Área Total Privativa de 51,650m²; Área Comum construída de 7,6923m²; Área Total construída de 49,6923m²; Área Comum de Divisão Não Proporcional (Vaga de Garagem) de 12,000m²; Área Comum de Divisão Proporcional de 43,7841m²; Área Total de 115,1264m² e Fração Ideal de 0,005460876, no terreno do condomínio, cuja área é de 13.117,026 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 162. **Proprietária:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar-Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001.20, e NIRE nº 31.300.023.907. **Registro anterior:** R. 03, na matrícula 102.992, datado de 24 de Abril de 2019, deste Registro. **Registro da Incorporação Imobiliária:** R. 04, na matrícula 102.992, datado de 25 de Junho de 2021, deste Registro. Mogi Mirim, 20 de Dezembro de 2021. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, (Jêner Rodrigo dos Santos).- Prot. 322.685, de 22/11/2021, Mic. 163.924 e Selo Digital 1202203E10000000222155210.

AV. 01. Mogi Mirim, 20 de Dezembro de 2021. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001.04, no valor de R\$ 8.771.814,74, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, SP, em 16 de Setembro de 2021, registrado sob nº 09, na matrícula 102.992, em data de 09 de Novembro de 2021, deste Registro. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 322.685, de 22/11/2021, Mic. 163.924 e Selo Digital 1202203E10000000222155210.

AV. 02. Mogi Mirim, 20 de Dezembro de 2021. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 30 de Setembro de 2021, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 322.685, de 22/11/2021, Mic. 163.924 e Selo Digital 120220331000000022215621K.

R. 03. Mogi Mirim, 20 de Dezembro de 2021. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a Alienante/Vendedora/Incorporadora/Fiadora/Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, representada por sua procuradora Hellen Rayssa de Oliveira Machado, CPF/MF 419.062.488.85, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 139.700,00 (R\$ 111.760,00 - financiamento concedido pela Caixa; R\$

(Continua no verso)

23.028,81 - recursos próprios; R\$ 4.911,19 - recursos da conta vinculada do FGTS), a **LUCAS DE SOUZA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/04/1993, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06091855009, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF 016.147.316.40, residente na Rua do Tucura, nº 955, Tucura, nesta cidade. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 322.685, de 22/11/2021, Mic. 163.924 e Selo Digital 1202203E1000000022215721K.

R. 04. Mogi Mirim, 20 de Dezembro de 2021. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, o comprador **LUCAS DE SOUZA CAMPOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 111.760,00, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal 7,6600% a.a., Efetiva 7,9347% a.a.; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 836,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2021; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 151.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 322.685, de 22/11/2021, Mic. 163.924 e Selo Digital 1202203E1000000022215821U.

Av. 05 - Mogi Mirim, 13 de Junho de 2023. Faço a presente averbação para ficar constando que: a) conforme requerimento datado de 19/01/2022 e do instrumento Particular de Retificação e Ratificação da incorporação, de 06/11/2021, a entrada do condomínio esta localizada na Rua José Mário Barros Milano; b) a construção da unidade referida nesta matrícula foi concluída conforme Av. 12, a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 13, ambos na matrícula nº 102.992, e a convenção de condomínio registrada sob nº 30.211, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MACADÂMIAS", recebeu o nº 11, pela Rua José Mário Barros Milano, a unidade foi cadastrada na Prefeitura Municipal local, sob nº 54.17.24-0136.083 e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente, *Aline Cássia Diniz Fachinetti* (Aline Cássia Diniz Fachinetti) - Prot. 340.334, datado de 24/05/2023, Mic. nº 177.697, e Selo Digital 1202203E10000000312441230.

AV. 06. Mogi Mirim, 20 de Maio de 2025. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 28 de Abril de 2025, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.160,29. A Escrevente, *Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc* (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 364.461, de 28/04/2025, Mic. 197.541 e Selo Digital 1202203310000000437244256.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº117465**, destregistro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial...: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao Ipesp...: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 1,33
Ao Min. Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 30 de maio de 2025.

Emitida as 12:05:39 horas.

Controle:



555877

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 364461



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000043724625I

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BV7DN-K5P22-7ZBKX-4JJL8

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

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BV7DN-K5P22-7ZBKX-4JJL8>

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

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