

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº **64.834** FICHA Nº **01** EM **28** DE **outubro** DE **19.**
CNS Nº 111.088

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 102, do pavimento térreo, do bloco 21, 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 291**; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar. **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. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.59.805/A.102 – Em 28.10.2019 Protocolo 170.944, de 28.10.2019 **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 5, da matrícula 59.805, de 10.04.2018, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 102, do Bloco 21, 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 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 **AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

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

Av.2/M-59.805/A.102 – Em 28.10.2019 Protocolo nº 170.944, de 28.10.2019 **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. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

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

MATRÍCULA Nº **64834**

R.3/M.59.805/A.102 – Em 28.10.2019

Protocolo 170.944, de 28.10.2019

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0692935-0)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 10.10.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$122.000,00, para: **ALEX ALMEIDA PEREZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 22.09.1983, auxiliar de escritório, RG 42.187.575-6-SP, CPF 331.523.158-30, residente nesta cidade, na Rua Alvino Gomes Teixeira, 435, bloco 11, apartamento 103, Vila Furquim; 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\$8.764,13 são provenientes de recursos próprios, R\$20.035,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$93.200,87 são provenientes do *financiamento* noticiado no registro 4.

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

R.4/M.59.805/A.102, em 28.10.2019.

Prot. 170.944, de 28.10.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **ALEX ALMEIDA PEREZ**, 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\$93.200,87*, 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\$500,32, que acrescida do seguro de R\$23,82, totaliza: R\$524,14, vencendo o primeiro encargo mensal em 10.11.2019, 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: *Luciano P. Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-64.834, 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, *instituinto* 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 64.834**, 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-64.834 – 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 **ALEX ALMEIDA PEREZ**, com qualificação retro citada.

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

Av7-M64.834 – Em 27/Junho/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 05 de Junho de 2.025, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ALEX ALMEIDA PEREZ** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-127.925,09- (Cento e Vinte e Sete Mil, Novecentos e Vinte e Cinco Reais e Nove Centavos).- O Escrevente Autorizado, *Luciano P. Pinheiro Amadeu*, (Bel. José

Continua na fl 02

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

CNM: 111088.2.0064834-50

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

MATRÍCULA Nº
64.834

FICHA Nº
02

EM **27** DE **Junho** DE 20**25**

CNS Nº 11108-8

Alexandre Ibanez).- Protocolo nº200.562- datado de 27/Junho/2.025.-

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, 27/06/2025
OFICIAL = R\$ 44,20
ESTADO = R\$ 12,56
SEC.FAZ. = R\$ 8,60
REG.CIV. = R\$ 2,33
T.JUST. = R\$ 3,03
ISSQN = R\$ 2,33
MIN.PUB. = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 75,17

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



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:
1110883310000000165541250

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.

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0064834-50

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7QH6G-DMYBN-K724A-9YW2A

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/7QH6G-DMYBN-K724A-9YW2A>

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

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