

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

MATRÍCULA Nº

64.856

FICHA Nº

01

CNS Nº 111.088

EM 26

DE

JULHO

DE 20 19.

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 204, do 2º pavimento, do bloco 22, 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 361**; 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 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. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.59.805/A.204 – Em 26.07.2019

Protocolo 169.668, de 26.07.2019

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 204, do Bloco 22, 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.204 – Em 26.07.2019

Protocolo nº 169.668, de 26.07.2019

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 64856

R.3/M.59.805/A.204 – Em 26.07.2019

Protocolo 169.668, de 26.07.2019

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0624909-0)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 15.07.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$123.028,46, para: **CAIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28.08.1998, analista de sistemas, RG 52.824.918-6-SP, CPF 464.845.138-48, residente nesta cidade, na Rua Coronel Albino, 2.397, Bl 01, Parque São Judas Tadeu; 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\$17.650,46 são relativos aos recursos próprios; R\$7.778,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$97.600,00 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.204, em 26.07.2019.

Prot. 169.668, de 26.07.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **CAIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, 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\$97.600,00*, 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\$554,16, que acrescida do seguro de R\$18,67, totaliza: R\$572,83, vencendo o primeiro encargo mensal em 14.08.2019, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,500%; 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-64.856, 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 64.856**, 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-64.856 – 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: **CAIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, com qualificação retro citada.

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

Av.7/M-64.856 – Em 07.03.2024

CORREÇÃO

Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei Federal 6.015/73, faço esta para constar que o nome correto do devedor fiduciante é **CAIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, conforme se verifica no *instrumento particular* identificado na averbação 5, arquivado neste cartório, e não como, por engano, constou no registro 6.

Averbação feita por: Walter Robison Comitre (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av8-M64.856- Em 15/Março/2.024- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do

Continua na fl.02...

1º 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/PUKZ5-ZS87T-HJ6YV-NANVY>.

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

MATRÍCULA Nº

64.856

FICHA Nº

02

15

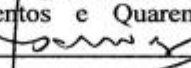
DE

CNS Nº 11108-8

Março

24

DE 20

requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 01 de Março de 2.024, 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 **CAIQUE DE SOUZA RIBEIRO** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA 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\$-126.248,96- (Cento e Vinte e Seis Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Noventa e Seis Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.452- datado de 15/Março/2.024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário 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, 15/03/2024

OFICIAL = R\$ 42,22
ESTADO = R\$ 12,00
SEC.FAZ. = R\$ 8,22
REG.CIV. = R\$ 2,22
T.JUST. = R\$ 2,90
ISSQN = R\$ 2,22
MIN.PUB. = R\$ 2,02
TOTAL = R\$ 71,80

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

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:

111088331000000013551824L

MATRÍCULA Nº

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUKZ5-ZS87T-HJ6YV-NANVY

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PUKZ5-ZS87T-HJ6YV-NANVY>

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

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