Assinado digitalmente pelo Oficial: LINCOLN BUENO ALVES:04741285804 com Certificado Digital ICP-Brasil.
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: https://www.1registrodigital.com.br/validacao/d920044a7cc854afffba2aa65319115d64a529b8.pdf

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

CNS 11.101-3

Matrícula 103.862 | Ficha 01

FRANCA, 03 de fevereiro de 2016

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 404, localizado no 4º Pavimento - 4º Andar do Bloco 41, do PARQUE FRANCA GARDEN, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, **no lugar denominado Chacara Santa Cruz,** contendo a área real total de 119,699 metros quadrados; sendo 51,920 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 56,530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000759648; **cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 1414.**

CONTRIBUINTE:- 4.11.04.001.42.28.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 84.279 feita em 08 de fevereiro de 2.010.
CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:- _____.
Kleber Geron
Substituto do Oficial

g

AV. 01/103.862 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio,** datado de 04 de dezembro de 2015 e **aditamento** datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:- _____.
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

g

AV. 02/103.862 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

Frente a matrícula nº 84.279 registro anterior desta, consta o seguinte registro:- R.2.447:- Por **Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Assinado digitalmente pelo Oficial: LINCOLN BUENO ALVES:04741285804 com Certificado Digital ICP-Brasil.
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: https://www.1registrodigital.com.br/validacao/d920044a7cc854afffba2aa65319115d64a529b8.pdf

Matrícula 103.862 | Ficha 01 Verso

Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S/A, e a Econômica Federal - Caixa, datado de 09 de abril de 2.013, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, DEU 89,0625% das frações ideais referentes aos BLOCOS 31 ao 44 em HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em garantia do empréstimo no valor de R$16.281.790,87.** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Codigo Civil, fica fixado em R$21.166.328,63. **Compareceu como interveniente construtora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada
g

AV.03/103.862 - em 02 de junho de 2016.
Protocolo nº 273.217 de 11 de maio de 2016.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 25 de abril de 2016, assinado com firma reconhecida, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** tendo recebido seu crédito, **autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R$16.281.790,87, em relação ao imóvel objeto da presente matricula, mencionada na AV.02 desta.**

A(O) escrevente:- _____.
Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada
g

AV. 04/103.862 em 13 de março de 2017.

Procede-se a presente averbação "ex-offício" nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, à vista do título que deu origem a esta matrícula, digitalizado sob nº 8412 em 03 de fevereiro de 2016, nesta Serventia, para constar que **o condomínio faz frente para a Avenida Santa Cruz, nº 3.255.**

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Assinado digitalmente pelo Oficial: LINCOLN BUENO ALVES:04741285804 com Certificado Digital ICP-Brasil.
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: https://www.1registrodigital.com.br/validacao/d920044a7cc854afffba2aa65319115d64a529b8.pdf

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

CNS 11.101-3

Matrícula	Ficha
103.862	02

FRANCA, 13 de março de 2017

A(O) escrevente:- _____.
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

R.05/103.862 - em 11 de setembro de 2017.
Protocolo nº 285.671 de 29 de agosto de 2017.

Por **Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s),** datado de 11 de agosto de 2017, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **OSNEI FERNANDO SIMEAO**, CPF/MF nº. 081.442.198-99, RG nº. 27.428.753-5-SSP/SP, brasileiro, vendedor, nascido aos 14 de junho de 1967, solteiro, aqui residente e domiciliado e a **ROSANA APARECIDA MAXIMIANO**, CPF/MF nº. 326.950.648-10, RG nº. 43.824.076-5-SSP/SP, brasileira, nascida aos 11 de agosto de 1982, porteira de edifício, solteira, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R$147.724,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R$6.493,07.

A(O) escrevente:- _____.
Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

a

R. 06/103.862 - em 11 de setembro de 2017.
Protocolo nº 285.671 de 29 de agosto de 2017.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.05 desta, **OSNEI FERNANDO SIMEAO** e **ROSANA APARECIDA MAXIMIANO**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, **em garantia do empréstimo no valor de R$109.264,60** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 11 de setembro de 2017, no valor inicial de R$657,40. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R$155.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta serventia.

*** CONTINUA - VERSO ***

Assinado digitalmente pelo Oficial: LINCOLN BUENO ALVES:04741285804 com Certificado Digital ICP-Brasil.
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: https://www.1registrodigital.com.br/validacao/d920044a7cc854aff6ba2aa65319115d64a529b8.pdf

Matrícula	Ficha
103.862	02
	Verso

A(O) escrevente:- Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

a

AV. 07/103.862 - em 27 de fevereiro de 2023.
Protocolo n. 345.870 de 14 de fevereiro de 2023.
Selo Digital nº 111013331EF000421557TD23F.

Por **requerimento** datado de 20 de janeiro de 20232, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes OSNEI FERNANDO SIMEAO e ROSANA APARECIDA MAXIMIANO, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R$157.217,40.**

A(O) escrevente:- Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

m

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta alem do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justica-SP.

Franca, 27 de fevereiro de 2023.

1110133C3HI000421558OU23Q