M.60.930/A.104

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
65.687	01	26	junho	20.

IMÓVEL: **Apartamento *(EM CONSTRUÇÃO)*, sob nº 104,** do **pavimento térreo**, do **bloco 10**, do condomínio "**RESIDENCIAL PRÍNCIPE DE MALTA**", que se localizará na Rua Francisco Martinez Garcia, 43, nesta cidade, e *conterá:* 02 (dois) dormitórios, hall de circulação, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e terá área real total de 89,690 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,350 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 0,5190870%; e lhe caberá a ***vaga de garagem descoberta livre nº 116***, destinada ao *estacionamento de um veículo do tipo passeio*; 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*): 0698310001 (**Referência cadastral**: 27.3.4.0010.00274.001).

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, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: *Matrícula 60.930, descerrada no dia 06.03.2018, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 12.09.2018, sob nº 5, na referida matrícula nº 60.930.*

O escrevente: _____, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.60.930/A.104 – Em 26.06.2020 Protocolo 173.813, de 26.06.2020 REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "*CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTANDAS, ESTÁ CONTIDA A NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES MOVIDAS CONTRA A PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA*"; **II)** de conformidade com o registro 9, da matrícula 60.930, de 29.03.2019, *sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao **apartamento 104, do Bloco 10***, 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$9.874.850,48**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO II**, composto por 96 unidades autônomas, distribuídas em 6 blocos de números 7, 8, 9, 10, 11 e 12, 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: 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 6, feita no dia 12.09.2018, na matrícula 60.930, a citada incorporação foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

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

Av.2/M-60.930/A.104 – Em 26.06.2020 Protocolo nº 173.813, de 26.06.2020 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. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

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

MATRÍCULA Nº 65687

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3.

R.3/M.60.930/A.104 – Em 26.06.2020 Protocolo 173.813, de 26.06.2020 VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0856882-7)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 15.06.2020, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel acima descrito, pelo preço de R$142.317,00, para: **HUGO CÉSAR PEREIRA CHAVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.10.1999, enfermeiro e nutricionista, RG 55.928.564-4-SP, CPF 498.779.818-23, residente nesta cidade, na Rua Paulo Tomazetti, 150, Conjunto Habitacional Ana Jacinta; sendo que do preço supra referido: R$13.851,56 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R$30.597,00 são relativos aos recursos próprios, R$1.160,00 são relativos ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R$110.560,00 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

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

R.4/M.60.930/A.104, em 26.06.2020. Prot. 173.813, de 26.06.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **HUGO CÉSAR PEREIRA CHAVES**, 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$110.560,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, pagável através de 354 prestações mensais, no valor de R$739,24, que acrescida do seguro de R$21,15, totaliza: **R$760,39**, vencendo o primeiro encargo mensal em 16.07.2020, com as seguintes *taxas de juros anual:* nominal: 7,00%; e, efetiva: 7,2290%, 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$138.200,00.

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

Av.5/M-65.687, em 15.01.2021 Prot. 176.415, de 23.12.2020 INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Conforme o *instrumento particular* feito em 15.12.2020, nesta cidade, instruído com cópia do *habite-se 709/2020*, expedido em 22.10.2020 (processo 6375/2020), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: **a)** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, terminou a construção do "**RESIDENCIAL PRÍNCIPE DE MALTA**"; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 10, na matrícula 60.930, ***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 5, na citada matrícula, a qual foi ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 11, 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 002172020-88888442*, emitida em 26.10.2020, 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 65.687**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; **e)** a *convenção* foi registrada neste cartório sob nº 16.773, no livro 3; e, **f)** o imóvel objeto da desta matrícula foi **cadastrado** na **prefeitura municipal** desta cidade sob nº **1-6983100149** (Referência cadastral: **27.3.4.10.274.149**).

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

R.6/M-65.687 – Em 15.01.2021 Protocolo 176.415, de 23.12.2021 ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o apartamento objeto desta matrícula, estimado em R$84.646,19, foi atribuído para: **HUGO CÉSAR PEREIRA CHAVES**, já qualificado.

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

Av7-M65.687- Em 03/Abril/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 16 de Fevereiro de 2.023, 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 da devedor fiduciante **HUGO CESAR** -

Continua na fl.02...

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/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3.

PEREIRA CHAVES - (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$-140.426,08- (Cento e Quarenta Mil, Quatrocentos e Vinte e Seis Reais e Oito Centavos).- O Escrevente Autorizado, _____ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº188.331- datado de 03/Abril/2.023.-

---

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, 03/04/2023

OFICIAL	= R$	40,91
ESTADO	= R$	11,63
SEC.FAZ.	= R$	7,96
REG.CIV.	= R$	2,15
T.JUST.	= R$	2,81
ISSQN	= R$	2,15
MIN.PUB.	= R$	1,96
TOTAL	= R$	69,57

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:

1110883C30000000112925237

MATRÍCULA Nº _____

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3.

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/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3

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/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3

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/5H3HB-K2GTL-RNN3P-J8SR3.