1º OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO
BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº79.566 | FICHA Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

F.C.4.924 /M.53.498/AP.1406/TORRE 16

IMÓVEL: **A UNIDADE AUTÔNOMA** designada **APARTAMENTO Nº 1406,** no **13º ANDAR - 14º PAVIMENTO**, da **TORRE Nº 16**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SPAZIO MIRAFLORES"**, situado na **AVENIDA ANTONIO DE ALMEIDA, Nº 100**, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 55,60 m2; área comum de 54,8328 m2, já incluída a área de garagem, perfazendo a área total de 110,4328 m2, correspondendo à fração ideal de 0,001529303 do terreno, **estando vinculado à vaga de estacionamento descoberta nº 202.**

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, em Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.53.498 de 18/12/2013, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 11.026.014.1 (em área maior).

ESC.AUTº: 214.508 (Apontado em 11/02/2016) Benjamim Gaidino da Silva Escrevente Autorizado

O OFICIAL: Bel. André G. de Arruda Substituto do Oficial **BGS**

R.1 - **PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.**

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do **SBPE**, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta Cidade, aos 25 de março de 2014, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **DEU** à credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** objeto desta matrícula, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **0,520729874** do imóvel da matrícula nº 53.498 e suas benfeitorias, conforme **R.8**, em garantia da dívida de **R$ 29.222.205,16,** referente à abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do

"continua no verso"

MATRÍCULA Nº79.566 | FICHA Nº01 VERSO

título, para a construção do empreendimento **Residencial Spazio Miraflores – Módulo II**, composto de **364 apartamentos** assim descritos: **BLOCO 11** – Apartamentos 101 a 108; 201 a 208; 301 a 308; 401 a 408; 501 a 508; **BLOCO 12** - Apartamentos 101 a 106; 201 a 206; 301 a 306; 401 a 406; 501 a 506; **BLOCO 13** – Apartamentos 101 a 106; 201 a 206; 301 a 306; 401 a 406; 501 a 506; **BLOCO 14** – Apartamentos 101 a 108; 201 a 208; 301 a 308; 401 a 408; 501 a 508; **TORRE 15** – Apartamentos 101 a 108; 201 a 208; 301 a 308; 401 a 408; 501 a 508; 601 a 608; 701 a 708; 801 a 808; 901 a 908; 1001 a 1008; 1101 a 1108; 1201 a 1208; 1301 a 1308; 1401 a 1408; **TORRE 16** - Apartamentos 101 a 108; 201 a 208; 301 a 308; 401 a 408; 501 a 508; 601 a 608; 701 a 708; 801 a 808; 901 a 908; 1001 a 1008; 1101 a 1108; 1201 a 1208; 1301 a 1308; 1401 a 1408, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.4 desta matrícula, quantia essa a ser paga em 24 meses, à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5001% ao ano, de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante – **SAC**, nas condições do contrato. Valor da avaliação dos imóveis objetos da garantia deste financiamento R$ 68.439.200,00. **CONSTRUTORA**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foram apresentadas, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 146372014-88888492, emitida em 16/05/2014, válida até 12/11/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/12/2013, válida até 08/06/2014, sob o Código de controle nº 0F00.4443.F6E1.1E14, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de maio de 2007, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **195.382**. Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.:
196.994 (Prenotado em 18/07/2014)

BGS

Av.2 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, de Apoio a Produção de Habitações, no

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº79.566 FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

F.C.4.924 /M.53.498/AP.1406/TORRE 16

âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do **SBPE**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 23 de dezembro de 2015, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo recebido uma parcela do débito originário de **R$ 29.222.205,16**, deu plena e geral quitação com relação à unidade autônoma futura objeto desta matrícula, à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R$ 34.169.956,87**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

ESC.AUTº.:
214.508 (Prenotado em 11/02/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.3 - **VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, de Apoio a Produção de Habitações, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do **SBPE**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 23 de dezembro de 2015, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **SERGIO HENRIQUE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 03/08/1971, comerciante, portador da CIRG nº 1859304-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 508.716.761-68, e sua esposa **ELIZETE DE OLIVEIRA GRANJA,** brasileira, nascida em 04/09/1975, do lar, portadora da CIRG nº 27.125.351-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.583.588-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Rizzi, nº 88, Jardim Santa C, nesta Cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 189.900,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R$ 36.545,14, recursos da conta vinculada do FGTS R$ 2.218,22 e financiamento concedido pela credora: Caixa Econômica Federal - CEF R$ 151.136,64. Valor correspondente a fração ideal do terreno R$ 6.141,84 (valor esse já compreendido no valor

"continua no verso"

MATRÍCULA Nº79.566 | FICHA Nº02 VERSO

total da unidade habitacional futura). **INTERVENIENTE** (Construtora/Incorporadora/Fiadora e Entidade Organizadora): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, referente à situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil - RFB e da divida ativa junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida aos 19/08/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, válida até 15/02/2016, sob o código de controle C8D1.AABA.2C3D.5AB4, extraída via internet, microfilmada e arquivada sob protocolo nº **208.638**. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente recolhida no valor de R$ 1.565,38. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo. Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

ESC.AUTº.:
214.508 (Prenotado em 11/02/2016)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.4 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, de Apoio a Produção de Habitações, no âmbito do programa Carta de Crédito com Recursos do **SBPE**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado nesta Cidade, aos 23 de dezembro de 2015, **SERGIO HENRIQUE OLIVEIRA PEREIRA** e sua esposa **ELIZETE DE OLIVEIRA GRANJA**, já qualificados, **alienou fiduciariamente** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da divida de **R$ 151.136,64,** quantia que, com juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano e efetiva de 9,9000% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC Novo,** nas condições do contrato, por meio de 400 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R$ 1.659,36, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/01/2016, nas condições do

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº79.566 | FICHA Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

F.C.4.924 /M.53.498/AP.1406/TORRE 16

contrato. Valor da Garantia Fiduciária R$ 190.000,00. Mogi das Cruzes, 17 de fevereiro de 2016.

ESC.AUTº.:
~~214.508 (Prenotado em 11/02/2016)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.5 - **ALTERAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO**

Por requerimento passado nesta Cidade, aos 21 de junho de 2017, à vista da documentação apresentada, expedida pela prefeitura municipal de Mogi das Cruzes, digitalizados e arquivados sob protocolo sob nº 234.326 e 234.722, verifica-se que o "**RESIDENCIAL SPAZIO MIRAFLORES**", onde confrontava com a Avenida Antônio de Almeida nº 100, atualmente **CONFRONTA** com a **RUA ANTÔNIO RUIZ VEIGA Nº 100.** Mogi das Cruzes, 11 de julho de 2017.

ESC.AUTº.:
~~234.722 (Prenotado em 28/06/2017)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.6 – **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**

Conforme Av.126 e R.127 na matrícula de origem nº 53.498, foi averbada a conclusão do empreendimento objeto desta matrícula e registrada a Instituição e Especificação de Condomínio, ficando transformada a presente, em nova matrícula, de unidade autônoma concluída. Mogi das Cruzes, 11 de julho de 2017.

ESC.AUTº.:
~~234.722 (Prenotado em 28/06/2017)~~

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 05 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 311.815 de 11/08/2023). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 1N01021633C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Bauru, SP, em 10 de agosto de 2.023, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos

continua no verso

MATRÍCULA 79.566 | FICHA 03 VERSO

devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do §7°, artigo n° 26, da Lei n° 9514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais registradas sob os protocolos n°s 70.224, 70.225, 70.228, 70.229, 70.230 e 70.231, deste 1° Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, no site www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de 18, 19 e 20 de outubro de 2.023, feita aos devedores fiduciantes **SERGIO HENRIQUE OLIVEIRA PEREIRA e ELIZETE DE OLIVEIRA GRANJA**, já qualificados, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI n° 2623/2023, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R$190.000,00**.

Selo digital n° 1115673310000000519976233

Escrevente:
Nilce Léa Montemor

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 311815

***CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 79566 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias.*
O referido é verdade e da fé.

.

Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 5 de dezembro de 2023.

Bel. Dirceu de Arruda - Oficial
Bel.ª Célia C.G. de Arruda - Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda - Subst. do Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 1,23	R$ 68,65

Selo Digital: 1115673C30000000520175238

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO