

MATRÍCULA

93.453

FICHA

01

F.C.6.912/M.81.100/AP.301/BLOCO 03

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 301**, no **3º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 03**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA MINEIRA**", situado na **ESTRADA IMPERIAL, Nº 300**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa total de 40,8250m² e a área comum total de 65,0047m² (sendo 7,5922m² de área coberta, 45,4125m² descoberta e a área de 12,0000m² correspondente ao direito de utilização de 01 (uma) vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 105,8297m², correspondendo a fração ideal de 0,002455750 no solo e nas outras partes do condomínio. **Vinculado à vaga de garagem nº 23, Tipo Padrão, descoberta livre.**

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.81.100 de 07/04/2020, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 41.002.043-8 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311WQ000240621RD220.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor
Protocolo nº 297.473 07/04/2022

O OFICIAL

Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Substituto do Oficial

Av.1 - **TRANSPORTE DE PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**

Em 13 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.473 de 07/04/2022).

Consta do R.11 da Matrícula nº 81.100, feito em 21/07/2021, que através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, passado em São Paulo, SP, aos 15 de junho de 2021,
(continua no verso)

a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **DEU** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, uma **FRAÇÃO IDEAL** correspondente ao terreno e os futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o **Módulo I**, composto por 10 blocos (01 a 10) do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Morada Mineira**, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.6 e Av.10 da matrícula nº 81.100, assim descritos: **BLOCO 01** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 02** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 03** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 04** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 05** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 06** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 07** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 08** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 09** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; e **BLOCO 10** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$22.282.164,00**, que será efetuada pela Caixa em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento - ERA emitido pela Caixa e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso; Prazo de Carência - O prazo de carência de até 12 (doze) meses, com termo inicial contando na data correspondente à data da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; Prazo de Amortização - O prazo máximo de amortização de 36 (trinta e seis) meses, contados no dia correspondente ao término do prazo da carência; Encargos do Devedor e Construtor - Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente 100%, da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), acrescidos de sobrepreço de 2,1000%, a taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e posicionada no quinto dia

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
93.453

FICHA
02

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
13 de abril de 2022.

útil anterior à data de aplicação da correção, na forma e demais condições do instrumento. **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Valor da Garantia Hipotecária R\$37.136.940,00.

Selo Digital nº 111567331XG000240622CN22W.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 13 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.473 de 07/04/2022).

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta cidade, aos 29 de março de 2.022, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido parte do débito originário de **R\$22.282.164,00**, 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\$24.488.167,17**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331HM000240623XU22M.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

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

Em 13 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.473 de 07/04/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº
(continua no verso)

MATRÍCULA

93.453

FICHA

02

VERSO

14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta cidade, aos 29 de março de 2.022, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por seu procurador Bruno Miranda Alves, inscrito no CPF/MF nº 418.558.998-09, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **ADRIANA MARIANO DA SILVA**, brasileira, psicóloga, portadora da CIRG nº 29.976.808-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.990.068-19, solteira, residente e domiciliada em R Nair Casa, 9, Vila Bela Flor, nesta cidade, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$206.400,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$41.280,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$165.120,00. Valor correspondente a fração ideal do terreno R\$8.868,75 (valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura). **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº 2107/2022, recolhida no valor de R\$1.651,20. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321EX000240624SU22M.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 13 de abril de 2022 - (Prenotação nº 297.473 de 07/04/2022)

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - **PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/2021, com Recursos do FGTS, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, passado nesta cidade, aos 29 de março de 2.022, **ADRIANA MARIANO DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no

(continua na ficha 03)

>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

93.453

GERAL

FICHA

03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

13 de abril de 2022

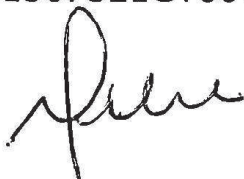
F.C.6.912/M.81.100/AP.301/BLOCO 03

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$165.120,00**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$213.365,25.

Selo Digital nº 111567321GY000240625IF22K.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor

**Av.05 - TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Em 01 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 316.261 de 27/12/2023).

Conforme **Av.48 e R.49** na matrícula de origem nº 81.100, 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.

Selo digital nº 111567331000000053418524J

Escrevente:

MLB

**Av.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 22 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 330.943 de 02/04/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01361046C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 14 de novembro de 2025, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos 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, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e publicação de editais online, nas datas de 25, 26 e 29 de setembro de 2025, feita a

continua no verso

MATRÍCULA

93.453

FICHA

03

VERSO

devedora fiduciante mencionada no **R.4** desta matrícula, que não se manifestou ou purgou a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 8429/2025, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$224.614,80.**

Selo digital nº 111567331000000068388825N

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes

