

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

MATRÍCULA Nº

63.269

FICHA Nº

01

EM

25

DE

CNS Nº 111.088

outubro

DE 20

17.

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 402, do 4º pavimento, do bloco 11, do condomínio residencial "PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA", que se localizará na Avenida Paulo Marcondes, nº 885, com acesso pela Rua Francisco Carlos de Oliveira, nesta cidade, que *conterá*: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 121,980 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; 71,640 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 0,2692228%; e lhe caberá a *vaga de garagem descoberta livre nº 333*; 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 áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar e fundos com área privativa do apartamento nº 102. **Cadastro municipal (em área maior):** 1-0398005001 (**Referência cadastral:** 26.1.6.0014.01143.001).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: Matrícula 49.446, descerrada no dia 22.11.2011, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 10.07.2017, sob nº 2, na referida matrícula nº 49.446.

O escrevente: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.49.446/A.402 – Em 25.10.2017

Protocolo 160.851 de 25.10.2017

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: "NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTANDAS, 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 4, da matrícula 49.446, de 23.10.2017, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 402, do Bloco 11, 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\$15.636.041,66**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO I**, com 144 unidades autônomas, distribuídas em 9 blocos (9 a 17), do referido condomínio; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, com prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso 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 3, feita no dia 10.07.2017, na matrícula 49.446, 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-49.446/A.402 – Em 25.10.2017

Protocolo nº 160.851, de 25.10.2017

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 =====

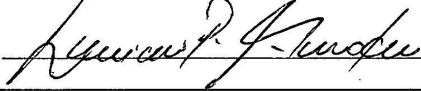
MATRÍCULA Nº **63269**

R.3/M.49.446/A.402 – Em 25.10.2017

Protocolo 160.851, de 25.10.2017

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0195996-0)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 27.09.2017, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$144.235,00, para: **JOÃO PAULO SOUZA CELIAO DE MOURA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.04.1995, servidor público estadual, RG 41.780.961-X-SP, CPF/MF 423.407.928-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Geraldo Gomes Corrêa, 165, Conjunto Habitacional Jardim Humberto Salvador, sendo que do preço supra referido: R\$16.286,57 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$22.235,00 são providos de recursos próprios; e, R\$122.000,00 são providos do *financiamento* noticiado no registro 4.

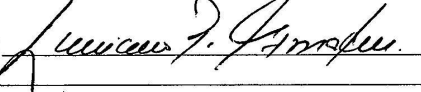
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M.49.446/A.402, em 25.10.2017.

Prot. 160.851, de 25.10.2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **JOÃO PAULO SOUZA CELIAO DE MOURA**, 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\$122.000,00**, 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\$1.168,48, que acrescida do seguro de R\$22,64 e da taxa de administração de R\$25,00, totaliza: R\$1.216,12, vencendo o primeiro encargo mensal em 27.10.2017, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 8,1600%; e, efetiva: 8,4722%, cujo sistema de amortização é: SAC. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$143.000,00.

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

Av.5/M-63.269, em 14.11.2019.

Prot. 170.985, de 30.10.2019.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 24.10.2019, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 651/2019*, expedido em 04.10.2019 (processo 13845/2019), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: **a)** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento “**PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA**”; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 7, na matrícula 49.446, *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 2 na citada matrícula, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 8, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002042019-88888786*, emitida no dia 18.10.2019, 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 63.269**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, **e)** a *convenção condominial* respectiva foi registrada neste cartório sob nº 16.633, no livro 3-Registro Auxiliar/Cadastro municipal: 1-398005174. **Referência Cadastral: 26.1.6.14.1143.174.**

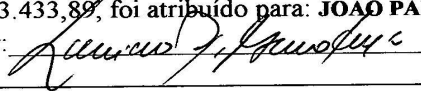
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-63.269 – Em 14.11.2019

Protocolo 170.985, de 30.10.2019

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$83.433,89, foi atribuído para: **JOÃO PAULO SOUZA CELIAO DE MOURA**, já qualificado.

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

Av7-M63.269- Em 31/Outubro/2.025- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 20 de Outubro de 2.025, 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 **JOÃO PAULO SOUZA CELIAO DE MOURA-** (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

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/X8CYS-GNRZ8-WBB5M-VKB4V>.

CNM: 111088.2.0063269-89

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

MATRÍCULA Nº

63.269

FICHA Nº

02

EM 31

DE

CNS Nº 11108-8

Outubro

DE 20 25

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\$-150.971,19- (Cento e Cinquenta Mil, Novecentos e Setenta e Um Reais e Dezenove Centavos).- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre -Ibanez).- Protocolo nº202.516- datado de 31/Outubro/2.025.-

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, 31/10/2025

OFICIAL = R\$ 44,20
ESTADO = R\$ 12,56
SEC.FAZ. = R\$ 8,60
REG.CIV. = R\$ 2,33
T.JUST. = R\$ 3,03
ISSQN = R\$ 2,33
MIN.PUB. = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 75,17

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:

11108833100000017423525M

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0063269-89

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8CYS-GNRZ8-WBB5M-VKB4V

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X8CYS-GNRZ8-WBB5M-VKB4V>

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

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