

M.60.930/A.404 **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA Nº  
**65.587**

FICHA Nº  
01

**DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

CNS Nº 111.088  
EM 26 DE março DE 20 19.

**IMÓVEL:** Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 404, do 4º pavimento, do bloco 3, 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 39**, 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: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.60.930/A.404 – Em 26.03.2019      Protocolo 168.039, de 26.03.2019      **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 8, da matrícula 60.930, de 07.02.2019, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 404, do Bloco 3, 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 **RS400.000,00**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO I**, composto por 96 unidades autônomas, distribuídas em 6 blocos de números 1, 2, 3, 4, 5 e 6, 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 subsequente 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: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.2/M-60.930/A.404 – Em 26.03.2019      Protocolo nº 168.039, de 26.03.2019      **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. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

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

MATRÍCULA Nº **65587**  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8LLMX-E TKVV-NHMYC-AZHVH>.

R.3/M.60.930/A.404 – Em 26.03.2019

Protocolo 168.039, de 26.03.2019

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0542476-0)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 01.03.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$138.178,80, para: **THIAGO DE ALMEIDA FRANCISCO**, mecânico manutenção montador, preparador, operador de máquina e aparelhos prod indust, RG 41.675.933-6-SP, CPF 367.467.198-04, e sua mulher **MAIANE FERREIRA DA SILVA**, agente administrativa, RG 49.952.427-5-SP, CPF 462.750.088-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Genoveva Pimenta, 23, Vila Glória; sendo que do preço supra referido: R\$13.842,95 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$18.103,31 são oriundos de recursos próprios, R\$7.922,46 são relativos aos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$12.588,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$99.565,03 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

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

R.4/M.60.930/A.404, em 26.03.2019.

Prot. 168.039, de 26.03.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **THIAGO DE ALMEIDA FRANCISCO** e sua mulher **MAIANE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, deram 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\$99.565,03**, 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\$534,48, que acrescida do seguro de R\$21,45, totaliza: R\$555,93, vencendo o primeiro encargo mensal em 08.04.2019, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, 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\$137.000,00.

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

Av.5/M-65.587, 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, *instituinto* 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 65.587**, 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 **1-698310049** (Referência cadastral: 27.3.4.10.274.49).

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

R.6/M-65.587 – 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: **THIAGO DE ALMEIDA FRANCISCO** e sua mulher **MAIANE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados.

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

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/8LLMX-E-TKVV-NHMYC-AZHVH>.

*Levy*

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

MATRÍCULA Nº  
**65.587**

FICHA Nº  
**02**

EM **21** DE **Julho** DE **2023**  
CNS Nº 11108-8

**Av7-M65.587-** Em 21/Julho/2.023- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 13 de Julho 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 dos devedores fiduciários **THIAGO DE ALMEIDA FRANCISCO**, e, **MAIANE FERREIRA DA SILVA** - (já qualificados), 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\$-140.518,73- (Cento e Quarenta Mil, Quinhentos e Dezoito Reais e Setenta e Três Centavos).- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº189.856- datado de 21/Julho/2.023.-

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP**  
Bel. Levy Mário Celestino

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES**  
CERTIFICADO, 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.

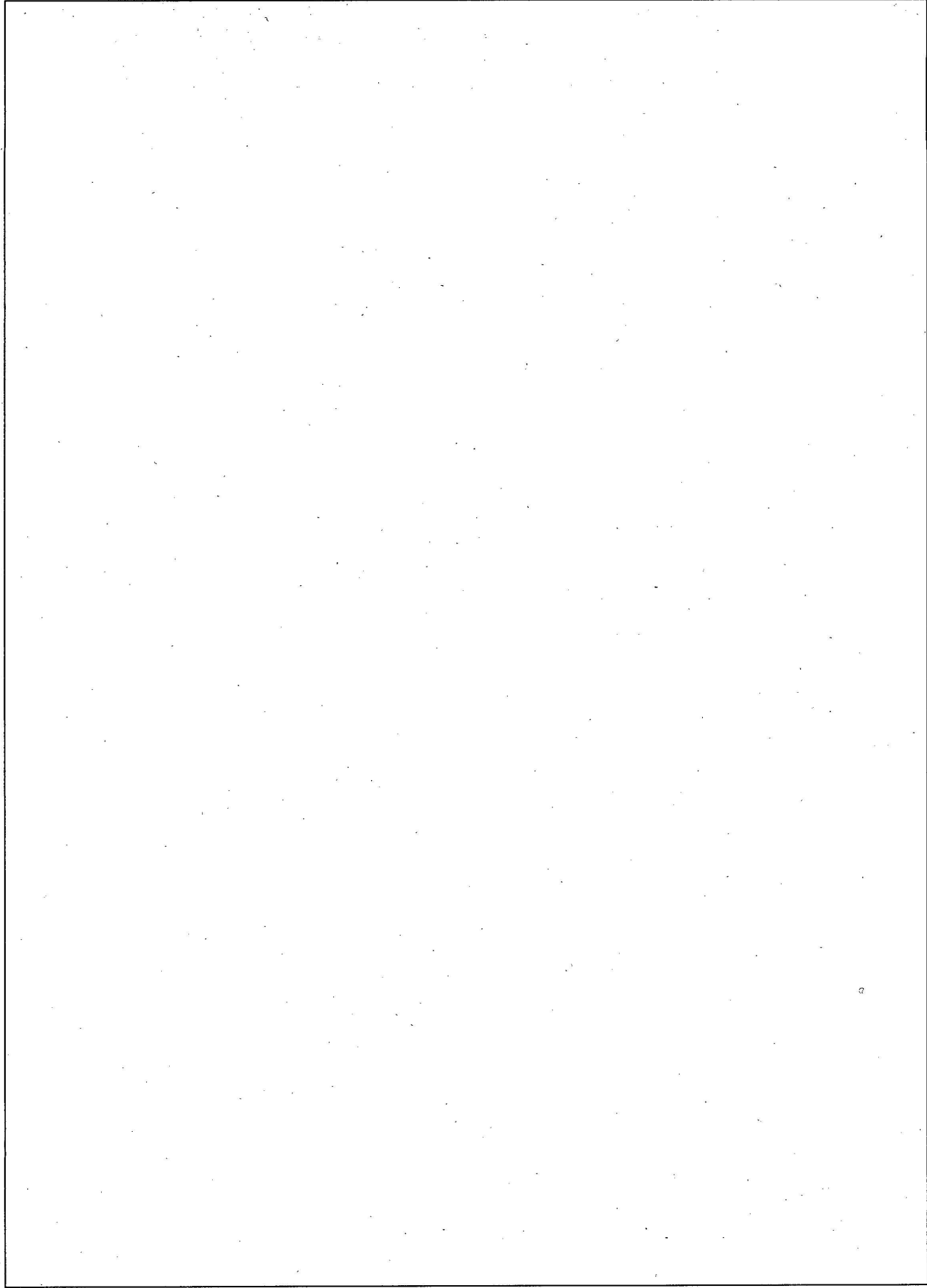
Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 21/07/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	
ISSQN = R\$ 2,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 1,96	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 69,57	



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:  
**11108833100000011956023Y**

**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.

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LLMX-ETKVV-NHMYC-AZHVH

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/8LLMX-ETKVV-NHMYC-AZHVH>

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

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