



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

## CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0077760-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DE MOGI DAS CRUZESMATRÍCULA  
Nº77.760FICHA  
Nº01Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7  
18 de janeiro de 2017.

Mogi das Cruzes,

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTONOMA designada **APARTAMENTO Nº 802**, no **7º ANDAR - 8º PAVIMENTO**, da **TORRE Nº 17**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SPAZIO MIRASSOL**", situado na **RUA ANTÔNIO RUIZ VEIGA, Nº 110**, localizado no loteamento **VILA MOGILAR**, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com a área privativa de 55,03 m<sup>2</sup>; área comum de 54,7703 m<sup>2</sup>, já incluída a área de garagem, perfazendo a área total de 109,8003 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,001478630 do terreno, **estando vinculado à vaga de estacionamento descoberta nº 190.**

**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.34/M.53.499, feito nesta data, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

**CONTRIBUINTE:** 11.026.015-0 (em área maior).

**ESC.AUTº:** *Nilce*  
228.345 (Prenotado em 05/01/2017)  
**Nilce Lea Montemor**

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

BGS

Escrevente Autorizado

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

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, passado em São Paulo, SP, aos 31 de março de 2014, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **DEU** ao credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede No Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, em Brasília, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** objeto desta, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **15,464825900%** do imóvel da matrícula nº 53.499 e suas benfeitorias, conforme **R.8**, em garantia da dívida de **R\$ 10.403.197,22**, referente a abertura de crédito que será entregue a devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, para a conclusão do

"continua no verso"

CNM 111567.2.0077760-75

MATRÍCULA  
Nº77.760FICHA  
Nº01  
VERSO

empreendimento Residencial Spazio Mirassol - Fase II, composta por 06 (seis) blocos, denominados por, 02, 03, 05, 06, 17 e 18, totalizando 344 apartamentos e respectivas vagas de garagens, cujas características são as constantes do R.4 da referida matrícula nº 53.499, quantia essa a ser paga do durante o período de carência e amortização, com juros à taxa efetiva anual de 8,300% e efetiva mensal de 0,667%, com a data prevista para o término da construção em 11/05/2016, vencimento da primeira prestação em 08/06/2016, data prevista para o vencimento final do financiamento em 08/04/2019, prazo total da operação de 59 meses, com o sistema de amortização **SAC**, coeficiente mínimo do índice de cobertura de 1,25, na forma e condições do título. Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$ 19.163.000,00; **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Constam do instrumento que foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 004412013-11001492, emitida em 26/11/2013, válida até 25/05/2014, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0F004443F6E11E14, emitida aos 10/12/2013, válida até 06/06/2014. Mogi das Cruzes. 18 de janeiro de 2017.

**ESC.AUT.º:**

194.935 (Prenotado em 05/05/2014)

Nílce Lea Montemor  
Escrevente Autorizado**BGS**

**R.2 - PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, passado em São Paulo, SP, aos 31 de março de 2014, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **DEU** ao credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, em Brasília, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5046-61, **EM PRIMEIRA, ÚNICA, ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a **UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA** objeto desta, vinculada a **FRACÃO IDEAL** correspondente a **32,5208017%** do imóvel da matrícula nº 53.499 e suas benfeitorias, conforme **R.10**, em garantia da dívida de **R\$ 19.913.061,00**, referente a abertura de crédito que será entregue a

"continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0077760-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Nº77.760

Nº02

Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2017.

devedora mediante parcelas de desembolso e liberações mensais, na forma e condições do título, para a conclusão do empreendimento Residencial Spazio Mirassol - Fase II, composta por 06 (seis) blocos, denominados por, 02, 03, 05, 06, 17 e 18, totalizando 344 apartamentos e respectivas vagas de garagens. UNIDADES EXCLUÍDAS DO FINANCIAMENTO E DA HIPOTECA: Bloco 02 - unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506; Bloco 03 - unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506; Bloco 05 - unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506; Bloco 06 - unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506; Bloco 17 - unidades 103 e 105; Bloco 18 - unidades 103, 105 e 704; cujas características são as constantes do R.4 da referida matrícula nº 53.499, quantia essa a ser paga do durante o período de carência e amortização, com juros à taxa efetiva anual de 8,900% e efetiva mensal de 0,713%, com a data prevista para o término da construção em 11/05/2016, vencimento da primeira prestação em 08/12/2016, data prevista para o vencimento final do financiamento em 08/05/2018, prazo total da operação de 48 meses, com o sistema de amortização SAC, coeficiente mínimo do índice de cobertura de 1,25, na forma e condições do título. Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento de R\$ 42.597.000,00; **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Constam do instrumento que foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 004412013-11001492, emitida em 26/11/2013, válida até 25/05/2014, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0F004443F6E11E14, emitida aos 10/12/2013, válida até 06/06/2014. Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2017.

**ESC.AUTº.:**

196.839 (Prenotado em 11/07/2014)

Nilce Lea Montemor  
Escrevente Autorizada

BGS

**Av.3 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO**

Pelo Instrumento Particular de Primeira Re-Ratificação, passado em São Paulo, SP, aos 22 de maio de 2014, o **BANCO DO BRASIL S/A** e **MRV**  
"continua no verso"

CNM 111567.2.0077760-75

MATRÍCULA  
Nº77.760FICHA  
Nº02

VERSO

**ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, ambos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular com caráter de escritura pública objeto do R.8 da matrícula nº 53.499 (**R.1** desta), para retificar o subitem 2 B – Empreendimento Financiada e Objeto da Garantia, passando a ter a seguinte redação: b) Valor do Terreno: R\$ 933.811,18 (Novecentos e trinta e três mil, oitocentos e onze reais e dezoito centavos). As Partes ratificam, todas e demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado, e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2017.

**ESC.AUTº.:**

196.839 (Prenotado em 1/07/2014)

*Nilce Lea Montemor*  
Escrevente Autorizado

BGS

#### Av.4 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (EX-OFFÍCIO)**

Procede-se a presente averbação para ficar constando que o **R.1 e Av.3** desta matrícula, foram cancelados, à vista dos instrumentos particulares que os originaram, digitalizados e arquivados sob protocolo nº 194.935 e 196.839, e nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, em decorrência de lançamentos indevidos, pois a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi excluída do financiamento e da referida hipoteca. Mogi das Cruzes, 31 de março de 2017.

**ESC.AUTº.:**

231.715 (Prenotado em 29/03/2017)

*Benjamin Galvão da Silva*  
Escrevente Autorizado

BGS

#### Av.5 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o **R.2** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular passado em São Paulo, SP, pelo qual o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, tendo recebido uma parcela de débito original de **R\$ 19.913.061,00**, deu plena e geral quitação com relação ao imóvel desta matrícula, à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$24.787.509,40**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas. Mogi das Cruzes, 09 de junho de 2017.

**ESC.AUTº.:**

P.233.734 (Prenotado em 18/05/2017) e 234.244 (Prenotado em 07/06/2017).

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

MLB

"continua na ficha nº03"

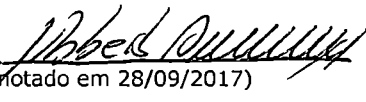
CNM 111567.2.0077760-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE MOGI DAS CRUZES**MATRÍCULA  
Nº77.760FICHA  
Nº03*Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7*

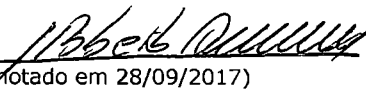
Mogi das Cruzes, 09 de outubro de 2017.

**Av.6 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pela escritura lavrada aos 20 de setembro de 2017, Livro nº 988, fls 393/399, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, e à vista do IPTU - Posição Financeira do Imóvel - Identificação/Localização, emitida em 09/08/2017, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob **CONTRIBUINTE nº 11.026.015.588-3 (maior área)**. Mogi das Cruzes, 09 de outubro de 2017.

**ESC.AUTº.:**   
P.240.283 - (Preotado em 28/09/2017)*José Roberto de Araujo*  
**Escrevente Autorizado****MBSP****R.7 - VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 20 de setembro de 2017, Livro nº 988, fls 393/399, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mário Wernek nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, já qualificada, **VENDEU** a **LARA ENDRES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, biotecnóloga, portadora da CIRG nº 1.514.009 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 025.167.101-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ezelino da Cunha Glória, nº 699, apto. 34c, Jardim Maricá, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 346.686,16, mais R\$ 23.263,51 referente à reajuste conforme pactuado no contrato, somando o valor contratual de R\$ 369.949,67, sendo que já foi anteriormente pagos o valor de R\$ 79.781,96 (valor venal R\$ 55.832,94), em cumprimento ao instrumento particular, datado de 05/02/2016, não registrado. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle 2B6F.F988.ECDE.0492 expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/06/2017 com validade até 16/12/2017. Mogi das Cruzes, 09 de outubro de 2017.

**ESC.AUTº.:**   
P.240.283 - (Preotado em 28/09/2017)*José Roberto de Araujo*  
**Escrevente Autorizado****MBSP**

"continua no verso"

CNM 111567.2.0077760-75  
 CNM 111567.2.0077760-75

MATRÍCULA  
 Nº77.760

FICHA  
 Nº03  
 VERSO

**R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pela escritura lavrada aos 20 de setembro de 2017, Livro nº 988, fls 393/399, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste Município e Comarca, **LARA ENDRES DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** à credora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **O IMÓVEL** desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 290.167,71**, a ser paga em 163 parcelas mensais reajustáveis no valor de R\$ 1.780,17, cada uma, vencendo-se a primeira em 08/09/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. Valores atualizados na data base de 08/08/2017. Para fins de cálculo da correção das parcelas, o índice de correção a ser utilizado a variação acumulada do **IPCA** (Divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), utilizando como base o índice de dois meses antes da data base de agosto/2017, até dois meses antes do pagamento da parcela, na forma de demais condições constantes da escritura. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 369.949,67. Mogi das Cruzes, 09 de outubro de 2017.

**ESC.AUTº.:**

P.240.283 - (Prenotado em 28/09/2017)

*José Roberto de Araujo*  
 Escrevente Autorizado

**Mbsp**

**Av.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 31 de março de 2026. (Prenotação nº 336.528 de 02/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01465565C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São Paulo, SP, em 13 de fevereiro de 2026, 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 em favor da credora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, 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, feita a devedora fiduciante mencionada no **R.8** 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 783/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$369.949.67.**

**continua na ficha 4**

CNM 111567.2.0077760-75  
 CNM 111567.2.0077760-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**77.760**

FICHA  
**04**

DE MOGI DAS CRUZES  
 CNS nº 11.156-7

31 de Março de 2026

Selo digital nº 111567331000000070442626H

**Escrevente:**  
 Rubia Souza de Moraes

**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 336528**

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 77760 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, 31 de março de 2026.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Selo Digital: 1115673C3000000070465826M

**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**