



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0089034-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº89.034FICHA
01

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

20 de dezembro de 2021.

F.C.6.613/M.81.098/AP.301/BLOCO 11

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 301**, no **3º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 11**, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORADA PAULISTA**", situado na **ESTRADA IMPERIAL, Nº 360**, no Bairro do Botujuru, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado com a área privativa de 40,8200m² e área comum de 63,3807m² (sendo área coberta de 15,1407m²; 36,2400m² de área descoberta e 12,0000m² correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 104,2007m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002543418. **Vinculado à vaga de garagem nº 313, Tipo Padrão, coberta 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.2/M.81.098 de 27/11/2019, deste registro (**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**).

CONTRIBUINTE: 41.002.041-0 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311HL000217942RV21Q.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor
Protocolo nº 293.735 30/11/2021

O OFICIAL

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

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

Em 20 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.735 de 30/11/2021).

Consta do R.11 da Matrícula nº 81.098, feito em 28/07/2020, que através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo 38 da Lei 9.514/1997, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, passado em São Paulo, SP, aos 27 de maio de 2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **DEU** à credora:

(continua no verso)

CNM 111567.2.0089034-09

MATRÍCULA

Nº89.034

FICHA

01

VERSO

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 **FRACÃO IDEAL** correspondente ao terreno e os futuros 200 (duzentos) apartamentos que integram o **Módulo II**, composto por 10 blocos (03 à 12) do empreendimento **Residencial Morada Paulista**, cujas características são as constantes da incorporação objeto do R.2 desta matrícula, assim descritos: **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; **BLOCO 10** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; **BLOCO 11** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504; e **BLOCO 12** - Apartamentos 101 a 104; 201 a 204; 301 a 304; 401 a 404; 501 a 504, em garantia da dívida de **R\$19.506.461,38** (dezenove milhões, quinhentos e seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos), referente à abertura de crédito que será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, na forma e condições do instrumento. O prazo de carência de até 12 (doze) meses. Prazo máximo de amortização de 36 (trinta e seis) meses. Serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros anuais à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,75%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, na forma e demais condições do instrumento. Por Livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros balcão definida, passando esta a ser de 7,4876% ao ano (nominal) e de 7,75% ao ano (efetiva). A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência. A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do devedor e/ou mediante o das unidades oriundos do financiamento/subsídio/FGTS ou da comercialização das unidades do

(continua na ficha 02)

CNM 111567.2.0089034-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA
Nº89.034FICHA
02

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

20 de dezembro de 2021.

F.C.6.613/M.81.098/AP.301/BLOCO 11

empreendimento, na forma e condições do instrumento, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Valor da Garantia Hipotecaria R\$37.205.000,00.

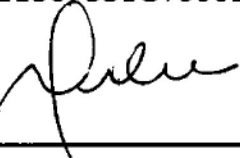
Selo Digital nº 111567331PD000217943PU21F.

ESC. AUTº.:Nilce Léa Montemor **Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 20 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.735 de 30/11/2021).

Fica cancelada a **Av.1** desta matrícula, à vista do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Apoio à Produção de Habitações, com Recursos do **SBPE**, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado na cidade de Poá, SP, aos 22 de novembro de 2.021, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido parte do débito originário de **R\$19.506.461,38**, 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\$20.552.081,18**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331GY000217944CH21F.

ESC. AUTº.:Nilce Léa Montemor **R.3 - VENDA E COMPRA DE UNIDADE FUTURA (EM CONSTRUÇÃO)**

Em 20 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.735 de 30/11/2021)

Pelo do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Apoio à Produção de Habitações, com Recursos do **SBPE**, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação

(continua no verso)

CNM 111567.2.0089034-09

MATRÍCULA
Nº89.034FICHA
02

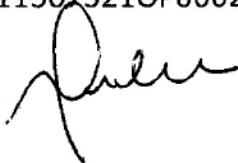
VERSO

Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado na cidade de Poá, SP, aos 22 de novembro de 2.021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por seu procuradora Bruno Miranda Alves, inscrito no CPF/MF nº 418.558.998-09, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **ERICK DE LIMA FELIX MENESES**, brasileiro, gerente, portador da CIRG nº 394177691-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 467.863.048-18, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua cônjuge **IARA ALVES FELIX MENESES**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CIRG nº 388308540-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 445.173.298-01, residentes e domiciliados em R Icarai, 117, Jardim Valparaíso, na cidade de Itaquaquetuba, SP, a **UNIDADE AUTONOMA FUTURA**, vinculada a **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$196.700,00**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$45.100,00 e financiamento concedido pela credora CEF R\$151.600,00. Valor correspondente a fração ideal do terreno R\$14.464,19 (valor esse já compreendido no valor total da unidade habitacional futura). **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº9359/2021, recolhida no valor de R\$1.660,00. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração apresentada.

Selo Digital nº 111567321OP000217945BG21A.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Em 20 de dezembro de 2021 - (Prenotação nº 293.735 de 30/11/2021)

Pelo do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Apoio à Produção de Habitações, com Recursos do **SBPE**, segundo as normas Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/1997, lavrado na cidade de Poá, SP, aos 22 de novembro de 2.021, **ERICK DE LIMA FELIX MENESES** e sua

(continua na ficha 03)

CNM 111567.2.0089034-09,
CNM 111567.2.0089034-09LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA
Nº89.034FICHA
03DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
20 de dezembro de 2021.

F.C.6.613/M.81.098/AP.301/BLOCO 11

cônjuge **IARA ALVES FELIX MENESES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, para a garantia do valor da dívida de **R\$151.600,00**, 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\$189.500,00.

Selo Digital nº 111567321MC000217946QY219.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor


Av.5 - **TRANSFORMAÇÃO E NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**


Em 14 de dezembro de 2022 - (Prenotação nº 304.819 de 13/12/2022).

Conforme **Av.83 e R.84** na matrícula de origem nº **81.098**, 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 111567331TG000296626JL22D.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista


Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de março de 2026. (Prenotação nº 335.935 de 15/09/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01455046C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 25 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, ao credor **CAIXA**

continua no verso

CNM 111567.2.0089034-09
 CNM 111567.2.0089034-09

MATRÍCULA	FICHA
89.034	03
	VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, 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 08, 09 e 10 de dezembro de 2025, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.4** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 854/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$201.670,00.**

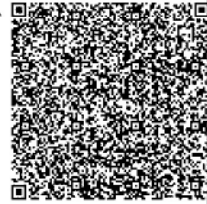
Selo digital nº 111567331000000070007226W

Escrevente: 
 Rubia Souza de Moraes

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 335935

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89034 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, quinta-feira, 12 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: 1115673C30000000700406263

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"