

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

MATRÍCULA Nº
65.727

FICHA Nº
01

EM **15** DE **11108-8** **21**.
janeiro DE 20

IMÓVEL: Apartamento sob nº 304, do 3º pavimento, do bloco 12, do condomínio “RESIDENCIAL PRÍNCIPE DE MALTA”, localizado na Rua Francisco Martinez Garcia, 43, nesta cidade, *contendo:* 02 (dois) dormitórios, hall de circulação, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e 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 cabendo a *vaga de garagem descoberta livre nº 132*; e, confrontando, 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:** 1-6983100189 (**Referência cadastral:** 27.3.4.10.274.189).

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. A instituição e especificação foi registrada no dia 15.01.2021, sob nº 11, na citada matrícula. A convenção condominial foi registrada no dia 15.01.2021, sob nº 16.773, no livro 3-Registro Auxiliar; tudo neste cartório.

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

Av.1/M.65.727 - Em 15.01.2021

Protocolo 176.415, de 23.12.2020

REMISSÕES

Faço esta para constar que: **I)** no registro da incorporação do aludido empreendimento consta: “NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTADAS, 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 9, da matrícula 60.930, de 29.03.2019, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que equivale ao apartamento tabulado na presente matrícula, 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\$9.874.850,48**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do **MÓDULO II**, com 96 unidades autônomas, distribuídas em 6 blocos (7, 8, 9, 10, 11 e 12), 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)** a presente matrícula foi aberta a **requerimento** da proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, em virtude do registro da **instituição e especificação** do condomínio “RESIDENCIAL PRÍNCIPE DE MALTA”, acima noticiado.

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

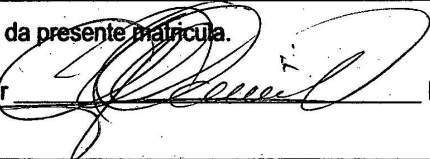
R. 2 da Matrícula 65.727 - 19.02.2021 - PROTOCOLO 177.168 - 19.02.2021 - VENDA E COMPRA -

Contrato de compra e venda de unidade concluída, mutuo e alienação fiduciária em garantia, programa casa verde e amarela, recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor (contrato n. 8.7877.1033205-3), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 17.dezembro.2020, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, a vendedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, **transmite** a compradora, **RODRIGO SOARES LIBERATO DA ROCHA**, brasileira, nascida em 04.03.1987, serv publico municipal, CNH n. 03939971111-SP, CPF. 326.776.978-74, divorciado, residente e domiciliado a Rua Gilberto Janota Mele, 240, Jd. Humberto Salvador, nesta cidade, pelo preço de R\$ 146.400,00, integralizados da seguinte: R\$ 31.273,13 recursos próprios; R\$ 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.550,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.576,87 pelo financiamento -
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

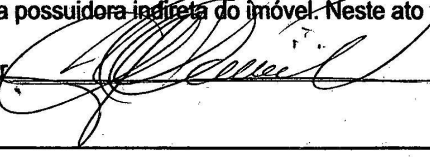
65727

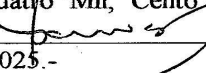
abaixo, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 3 da Matrícula 65.727 – 19.02.2021 – PROTOCOLO 177.168 – 19.02.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do contrato retro mencionado, o devedor fiduciante, **RODRIGO SOARES LIBERATO DA ROCHA**, já qualificado, **Aliena** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, transferindo a sua propriedade resolúvel, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 106.576,87, com origem dos recursos FGTS/União, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 4,7500% e efetiva 4,8547%, encargo inicial total R\$ 578,28, valor da garantia fiduciária R\$ 138.200,00, vencimento primeiro encargo mensal 17.01.2021, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução teórica.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av4-M65.727- Em 14/Fevereiro/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 07 de Fevereiro 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 **RODRIGO SOARES LIBERATO DA ROCHA** - (já qualificado), 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\$-144.171,43- (Cento e Quarenta e Quatro Mil, Cento e Setenta e Um Reais e Quarenta e Três Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº198.663- datado de 14/Fevereiro/2.025.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário 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, 17/02/2025 |
| OFICIAL = R\$ 44,20 | |
| ESTADO = R\$ 12,56 | |
| SEC.FAZ. = R\$ 8,60 | ASSINADO DIGITALMENTE POR: |
| REG.CIV. = R\$ 2,33 | |
| T.JUST. = R\$ 3,03 | |
| ISSQN = R\$ 2,33 | BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO |
| MIN.PUB. = R\$ 2,12 | O OFICIAL |
| TOTAL = R\$ 75,17 | |

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:
11108833100000015751025T

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/validar/YCABU-EWNOB-TFRCJ-8KZ4P>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCABU-EWNQB-TFRCJ-8KZ4P

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/YCABU-EWNQB-TFRCJ-8KZ4P>

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

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