



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0089221-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
89.221

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 501**, no **5º PAVIMENTO**, do **BLOCO Nº 09**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MORADA PAULISTA"**, situado na **ESTRADA IMPERIAL, Nº 360**, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: possuirá 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 281, 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.84/M.81.098 feito nesta data, deste registro (**INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**).

CONTRIBUINTE: 41.002.041-0 (em área maior).

Selo Digital nº 111567311WU000297006YM22T.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Protocolo nº 304.819 13/12/2022

O OFICIAL

Bel. André G. de Arruda
Substituto do Oficial

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

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

Consta do R.11 da Matrícula nº 81.096, 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
(continua no verso)

CNM 111567.2.0089221-30

MATRÍCULA
89.221

FICHA
01

VERSO

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: **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 **FRAÇÃO 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

(continua na ficha 02)

>

CNM 111567.2.0089221-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
89.221

FICHA
02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de dezembro de 2022.

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/subsidio/FGTS ou da comercialização das unidades do 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 111567331PG000297007CT22N.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista

Av.2 - **DESENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

Em 15 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.357 de 03/02/2023).

Procede-se a presente averbação, 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, passado nesta Cidade, aos 07 de novembro de 2.023, para ficar constando que a **UNIDADE AUTÔNOMA OBJETO DESTA MATRÍCULA**, foi **DESENQUADRADA DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nos termos do § 3º, do artigo 42, da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.

Selo Digital nº 111567331CQ000308296UX23H.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

(continua no verso)

CNM 111567.2.0089221-30

MATRÍCULA
89.221

FICHA
02

VERSO

Av.3 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 15 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.357 de 03/02/2023).

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, passado nesta Cidade, aos 07 de novembro de 2.023, 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\$ 24.204.685,50**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331GP000308298FL239.

ESC. AUTº:

Benjamim Galdino da Silva

R.4 - VENDA E COMPRA

Em 15 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.357 de 03/02/2023)

Pelo 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, passado nesta Cidade, aos 07 de novembro de 2.023, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora: Caroline Bianco de Assis, inscrita no CPF/MF nº 465.365.918-44, conforme procuração descrita do instrumento, **VENDEU** a **JUCELIA DE SOUZA MARTINS SILVA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CIRG nº

(continua na ficha 03)

v

CNM 111567.2.0089221-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel: Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

89.221

FICHA

03

15 de fevereiro de 2023.

34.263.899-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 323.252.918-63, e seu cônjuge **CRISTIANO APARECIDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, operador de empilhadeira, portador da CIRG nº 30.835.561-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 318.419.438-86, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Antonio Candido de Alvarenga, nº 257, nesta Cidade, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 243.098,94**, pagável da seguinte forma: recursos próprios R\$ 27.460,74 e financiamento concedido pela credora CEF R\$ 215.638,20. **INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI nº 7.512/2022, recolhida no valor de R\$ 1.627,40. Sendo esta a primeira aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme declaração em anexo.

Selo Digital nº 111567321YK000308299QF23F.

ESC. AUT.:

Benjamin Galdino da Silva

R.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Em 15 de fevereiro de 2023 - (Prenotação nº 306.357 de 03/02/2023)

Pelo 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, passado nesta Cidade, aos 07 de novembro de 2.023, **JUCELIA DE SOUZA MARTINS SILVA** e seu cônjuge **CRISTIANO APARECIDO ALVES DA SILVA**, 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, a unidade autônoma desta matrícula, para a garantia do valor da dívida de **R\$ 215.638,20**,

(continua no verso)

CNM 111567.2.0089221-30

MATRÍCULA

89.221

FICHA

03

VERSO

que será paga por meio de 420 prestações mensais e, calculadas de acordo com a taxa de juros e demais condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 239.598,00.

Selo Digital nº 111567321PC000308300UG23O.

ESC. AUT.:

Benjamim Galdino da Silva

Av.06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 06 de maio de 2026. (Prenotação nº 338.757 de 15/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01506576C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 16 de abril 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 aos devedores fiduciários mencionados no **R.5** 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 2119/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$251.538,38.**

Selo digital nº 1115673210000000071250826D

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																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 338757																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 89221 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, quarta-feira, 6 de maio de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000071274426T 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"								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
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																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO