

MAT. 102.992/APTO 301/BLOCO 11

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: n/c

A unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 301, localizado no 3º Pavimento do Bloco 11, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MACADÂMIAS", situado na Rua José Mário Barros Milano, Chácara Toledo, nesta cidade, contendo sala, 02 quartos, 1 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, e as seguintes áreas: Área privativa construída de 42,000m²; Área Total Privativa de 42,000m²; Área Comum construída de 7,2858m²; Área Total construída de 49,2858m²; Área Comum de Divisão Não Proporcional (Vaga de Garagem) de 12,000m²; Área Comum de Divisão Proporcional de 41,4681m²; Área Total de 102,7539m² e Fração Ideal de 0,005172042, no terreno do condomínio, cuja área é de 13.117,026 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 111. Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar-Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001.20, e NIRE nº 31.300.023.907. Registro anterior: R. 03, na matrícula 102.992, datado de 24 de Abril de 2019, deste Registro. Registro da Incorporação Imobiliária: R. 04, na matrícula 102.992, datado de 25 de Junho de 2021, deste Registro. Mogi Mirim, 19 de Janeiro de 2023. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri). - O Substituto do Oficial, (Jêner Rodrigo dos Santos). - Prot. 336.142, de 10/01/2023, Mic. 174.074 e Selo Digital 1202203E1000000028858123B.

AV. 01. Mogi Mirim, 19 de Janeiro de 2023. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001.04, no valor de R\$ 8.771.814,74, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, SP, em 02 de Agosto de 2021, registrado sob nº 09, na matrícula 102.992, em data de 09 de Novembro de 2021, deste Registro. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 336.142, de 10/01/2023, Mic. 174.074 e Selo Digital 1202203E1000000028858123B.

AV. 02. Mogi Mirim, 19 de Janeiro de 2023. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 16 de Dezembro de 2022, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na AV. 01, desta matrícula. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri). - Prot. 336.142, de 10/01/2023, Mic. 174.074 e Selo Digital 120220331000000028858323T.

R. 03. Mogi Mirim, 19 de Janeiro de 2023. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a Alienante/Vendedora/Incorporadora/Fiadora/Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por sua procuradora Hellen Rayssa de Oliveira Machado, CPF/MF 419.062.488.85, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 163.400,00 (R\$ 111.619,98 - financiamento concedido pela Caixa; R\$ 29.049,02 - recursos

MATRÍCULA Nº

117.551

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0117551-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01v

próprios; R\$ 22.731,00 - desconto concedido pelo FGTS/União), a **GABRIELLE CRISTINA ROBERTO**, brasileira, solteira, nascida em 11/06/1993, agente administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06024057875, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF 412.288.308.35, residente na Rua São Paulo, nº 250, Ap 02, Jardim Bela Vista, na cidade de Mogi Guaçu, SP. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 336.142, de 10/01/2023, Mic. 174.074 e Selo Digital 1202203E1000000028858423T.

R. 04. Mogi Mirim, 19 de Janeiro de 2023. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a compradora **GABRIELLE CRISTINA ROBERTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 111.619,98, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal 5,00% a.a., Efetiva 5,1161% a.a.; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 620,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2023; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 165.900,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Pieri.- Prot. 336.142, de 10/01/2023, Mic. 174.074 e Selo Digital 1202203E10000000288585233.

Av. 05 - Mogi Mirim, 13 de Junho de 2023. Faço a presente averbação para ficar constando que a construção da unidade referida nesta matrícula foi concluída conforme Av. 12, a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 13, ambos na matrícula nº 102.992, e a convenção de condomínio registrada sob nº 30.211, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MACADÂMIAS", recebeu o nº 11, pela Rua José Mário Barros Milano, a unidade foi cadastrada na Prefeitura Municipal local, sob nº 54.17.24.0136.169 e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente, Aline Cássia Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti).- Prot. 340.334, datado de 24/05/2023, Mic. nº 177.697, e Selo Digital 1202203E10000000312447230.

AV. 06. Mogi Mirim, 04 de Março de 2026. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 10 de Fevereiro de 2026, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **consolidado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.472,47. A Escrevente, Mayara Nogueira Salvatino Socolovitch (Mayara Nogueira Salvatino Socolovitch).- Prot. 373.743 de 10/02/2026, Mic. 205.200 e Selo Digital 120220331000000049464426N.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº117551**, desteregiro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial....: R\$ 45,88
Ao Estado....: R\$ 13,04
Ao Ipesp.....: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,38
Ao Min. Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 13 de março de 2026.

Emitida as 16:50:49 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 373743

Controle:



586581

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000049464626Z

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCWZT-AXMBY-C58J4-8VKVD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CCWZT-AXMBY-C58J4-8VKVD>

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

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