

MAT. 102.994/APTO Nº 402/BL 1B

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

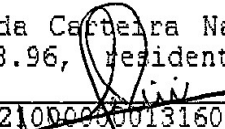
À unidade habitacional, em fase de construção, correspondente ao apartamento nº 402, localizado no 4º Pavimento do Bloco 18, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MAGNÓLIAS", situado na Rodovia Elzio Mariotoni, Chácara Toledo, nesta cidade, contendo sala de estar/jantar, 02 quartos, 1 banho social, circulação, cozinha/área de serviço, e as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,000 m²; área total privativa de 42,000 m²; área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 12,000 m²; área comum de divisão proporcional de 58,766 m²; área real total de 112,766 m² e fração ideal de 0,003438430%, no terreno do condomínio, cuja área é de 23.497,607 m²; com direito ao uso de uma vaga de garagem nº 217. 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. Registro anterior: R. 02, na matrícula 102.994, datado de 03 de Abril de 2019, deste Registro. Registro da Incorporação Imobiliária: R. 06, na matrícula 102.994, datado de 22 de Abril de 2019, deste Registro. Mogi Mirim, 19 de Junho de 2020. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- O Substituto do Oficial, (Jêner Rodrigo dos Santos).- Prot. 306.703, de 17/06/2020, Mic. 149.905 e Selo Digital 1202203E1000000131601205.

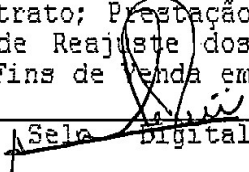
AV. 01. Mogi Mirim, 19 de Junho de 2020. A presente averbação, é feita para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com hipoteca de 1º GRAU, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 11.365.920,00, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, SP, em 27 de Setembro de 2019, registrado sob nº 09, na matrícula 102.994, em data de 11 de Dezembro de 2019, deste Registro. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.703, de 17/06/2020, Mic. 149.905 e Selo Digital 1202203E1000000131601205.

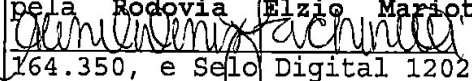
AV. 02. Mogi Mirim, 19 de Junho de 2020. A presente averbação, é feita à vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 29 de Maio de 2020, 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. 306.703, de 17/06/2020, Mic. 149.905 e Selo Digital 1202203E100000013160320N.

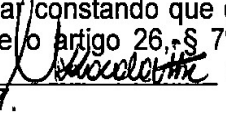
R. 03. Mogi Mirim, 19 de Junho de 2020. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, a Alienante/Construtora/Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, representada por sua procuradora Priscilla Amaral de Luca, CPF/MF 227.744.258.59, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 135.650,00 (R\$ 108.520,00 - financiamento concedido pela Caixa; R\$ 13.393,94 - recursos próprios; R\$ 12.639,06 - valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.097,00 - valor do desconto complemento concedido pelo FGTS), a PITER PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em

(Continua no verso)

28/07/1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03992138596, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF 360.254.018.96, residente na Rua Francisco Ferrete, nº 600, Parque das Laranjeiras, nesta cidade. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.703, de 17/06/2020, Mic. 149.905 e Selo Digital 120220321000000013160420N.

R. 04. Mogi Mirim, 19 de Junho de 2020. Pelo Instrumento Particular referido na Av. 02, o comprador PITER PINHEIRO DA SILVA, já qualificado, 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\$ 108.520,00, a ser pago da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 354 meses; Taxa de Juros: Nominal 6,5000% a.a., Efetiva 6,6971% a.a.; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5 do contrato; Prestação Mensal Inicial Total: R\$ 722,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2020; 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\$ 145.000,00; as demais condições e encargos constam do título. A Escrevente,  (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 306.703, de 17/06/2020, Mic. 149.905 e Selo Digital 1202203E1000000013160520X.

Av. 05 - Mogi Mirim, 05 de Janeiro de 2022. 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 102.994, e a convenção de condomínio registrada sob nº 29.873, no livro 3-Aux., deste Registro; certo que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS MAGNÓLIAS", recebeu o nº 150, pela Rodovia Elzio Mariotoni, e a presente ficha transformada em matrícula autônoma. A Escrevente,  (Aline Cássia Diniz Fachinetti). Prot. 323.796, datado de 20/12/2021, Mic. nº 164.350, e Selo Digital 1202203E10000000224401223.

AV. 06. Mogi Mirim, 01 de Novembro de 2024. A vista de requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 08 de Outubro de 2024, apresentado por meio eletrônico nos termos do item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 3.015,35. A Escrevente,  (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 357.700, de 09/10/2024, Mic. 191.962 e Selo Digital 1202203310000000403297247.

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 nº111531**, destregistro. 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\$ 42,22  
Ao Estado...: R\$ 12,00  
Ao Ipesp...: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib. Just: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 1,27  
Ao Min. Púb...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,85  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 07 de novembro de 2024.

Emitida as 15:06:52 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357700

Controle:



537787

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:

**1202203C3000000040329924J**

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8PXA-C87DK-62DQA-H5XQ7

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/Z8PXA-C87DK-62DQA-H5XQ7>

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

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