

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

MATRÍCULA Nº

63.307

FICHA Nº

01

CNS Nº 111.088

MAIO

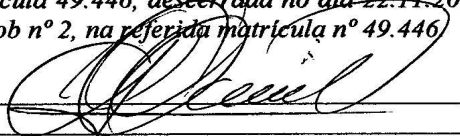
EM 22 DE

DE 19.

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**), sob nº 104, do Pavimento Terreo, do bloco 14, do condomínio residencial "PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA", que se localizará na Avenida Paulo Marcondes, nº 885, com acesso pela Rua Francisco Carlos de Oliveira, nesta cidade, que conterá: 02 (dois) dormitórios, hall de circulação, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e terá área real total de 148,978 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,930 metros quadrados de área real privativa descoberta; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 75,708 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 0,284501%; e lhe caberá a *vaga de garagem descoberta livre nº 126*; e confrontará, 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 (em área maior):** 1-0398005001 (**Referência cadastral:** 26.1.6.0014.01143.001).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: Matrícula 49.446, desecrada no dia 22.11.2011, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 10.07.2017, sob nº 2, na referida matrícula nº 49.446

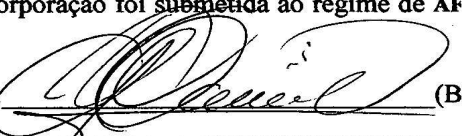
O escrevente: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente

Av.1/M.49.446/A.104 - Em 22.05.2019

Protocolo 168.788 de 22.05.2019

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 4, da matrícula 49.446, de 23.10.2017, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento 104, do Bloco 14 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\$14.084.483,17, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do MÓDULO I, com 144 unidades autônomas, distribuídas em 9 blocos (9 a 17), do referido condomínio; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, com prazo de amortização de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso 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: tanto durante a fase de construção/legalização, quanto durante o prazo de amortização, após o término do prazo de construção/legalização, serão devidos juros à taxa 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)** de acordo com a averbação 3, feita no dia 10.07.2017, na matrícula 49.446, a citada incorporação foi submetida ao regime de AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

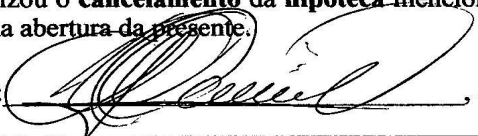
Averbação feita por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.2/M-49.446/A.104 - Em 22.05.2019

Protocolo nº 168.788, de 22.05.2019

CANCELAMENTO

Pelo mesmo instrumento particular citado no registro 3 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.

Averbação feita por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

===== continua no verso =====

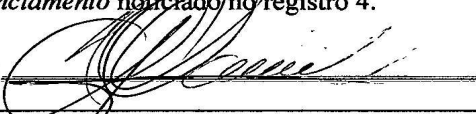
MATRÍCULA Nº

R.3/M.49.446/A.104 – Em 22.05.2019

Protocolo 168.788, de 22.05.2019

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0589447-2)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 15.05.2019, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A.**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$163.820,96, para: **MONIQUE SUELLEN DE PONTES DUTRA**, brasileira, nascida em 20.06.1985, professores de ensino de primeiro e segundo grau, RG.439033895-SSP/SP, CPF.348.180.138-62 e seu conjugue, **RENAN DE SOUSA DUTRA**, brasileiro, nascido em 15.06.1986, outros, RG.415412456-SSP/SP, CPF.356.598.898-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade na Rua Leonardo Gulli, 519, Casa 3, Jd. Bela Vista; sendo que do preço supra referido: R\$17.211,39 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$23.843,93 são providos de recursos próprios, R\$10.148,03 são advindos de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$3.429,00 são relativos ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$126.400,00 são providos do *financiamento noticiado no registro 4*.

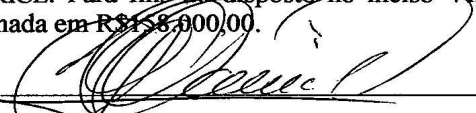
Registro feito por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.4/M.49.446/A.104, em 22.05.2019.

Prot. 168.788, de 22.05.2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **MONIQUE SUELLEN DE PONTES DUTRA e seu conjugue RENAN DE SOUSA DUTRA**, já qualificados, deram o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$126.400,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$717,68, que acrescida do seguro de R\$26,07, totaliza: R\$ 743,75, vencendo o primeiro encargo mensal em 17.06.2019, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,5000%; e, efetiva: 5,6407%, cujo sistema de amortização é: PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em **R\$126.400,00**.

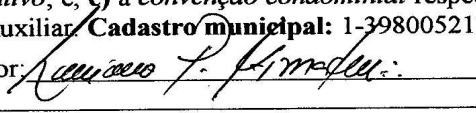
Registro feito por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.5/M-63.307, em 14.11.2019.

Prot. 170.985, de 30.10.2019.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 24.10.2019, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 651/2019*, expedido em 04.10.2019 (processo 13845/2019), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: **a)** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento "**PARQUE PRÍNCIPE DA BÉLGICA**"; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 7, na matrícula 49.446, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a lei federal 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação, registrada sob nº 2 na citada matrícula, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 8, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002042019-88888786*, emitida no dia 18.10.2019, pela Receita Federal do Brasil; **d)** em razão da construção e da instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 63.307**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, **e)** a *convenção condominial* respectiva foi registrada neste cartório sob nº 16.633, no livro 3-Registro Auxiliar. **Cadastro municipal: 1-398005212. Referência Cadastral: 26.1.6.14.1143.212.**

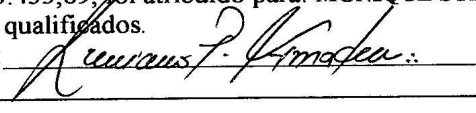
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-63.307 – Em 14.11.2019

Protocolo 170.985, de 30.10.2019

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$83.433,89, foi atribuído para: **MONIQUE SUELLEN DE PONTES DUTRA e seu marido RENAN DE SOUSA DUTRA**, já qualificados.

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

-o-o-o-o-o-o-o-o-SEGUE FICHA 2-o-o-o-o-o-o-o-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

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

MATRÍCULA Nº

63.307

FICHA Nº

2

CNS Nº 111.088

EM 20

DE

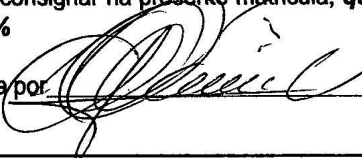
maio

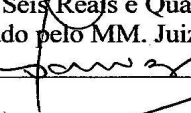
DE 20

AV.7 da M/63.307 - 20.05.2020 -

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA -

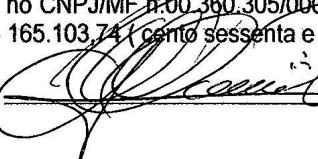
De ofício - procedo nos termos do artigo 213 I "a" da Lei n. 6.015/73, a retificação administrativa, mediante erro evidente, faço consignar na presente matrícula, **que a fração ideal ideal no terreno e nas coisas de uso comum é de 0,2845018%**

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

Av8-M63.307 - Em 19/Março/2.024, =DISTRIBUIÇÃO= Atendendo a solicitação contida no instrumento particular feito na cidade de São Paulo-SP., no dia 07 de Março de 2.024, faço esta para constar que no dia 28/07/2.023, foi distribuída e Admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais- Processo Digital nº1013806-94.2023.8.26.0482 em trâmite na 1ª Vara Cível- Foro de Presidente Prudente -SP, tendo como Exequente: **PARQUE PRINCIPE DA BELGICA** - CNPJ nº35.233.505/0001-80, e como executado **RENAN DE SOUSA DUTRA**- CPF nº356.598.898-32, e, **MONIQUE SUELLEN DE PONTES DUTRA**- CPF nº348.180.138-62, cujo valor da causa é de R\$-2.996,40- (Dois Mil, Novecentos e Noventa e Seis Reais e Quarenta Centavos); conforme consta na Decisão expedida em 07 de Março de 2.024, por assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. FÁBIO MENDES FERREIRA.- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.411- datado de 13/Março/2.024.-

AV. 9 da Matrícula 63.307 - 01.04.2025 - PROTOCOLO 199.252 - 01.04.2025 - **CONSOLIDAÇÃO** -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12.março.2025, pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, dos devedores fiduciários, **RENAN DE SOUSA DUTRA** e **MONIQUE SUELLEN DE PONTES DUTRA**, já qualificados, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 17.junho.2024; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.302,07 (três mil, trezentos e dois reais e sete centavos), efetuado em 07.03.2025, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº00.380.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 165.103,74 (cento sessenta e cinco mil, cento e trez reais setenta e quatro centavos).-

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario 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, 02/04/2025

OFICIAL = R\$ 44,20
ESTADO = R\$ 12,56
SEC.FAZ. = R\$ 8,60
REG.CIV. = R\$ 2,33
T.JUST. = R\$ 3,03
ISSQN = R\$ 2,33
MIN.PUB. = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 75,17

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



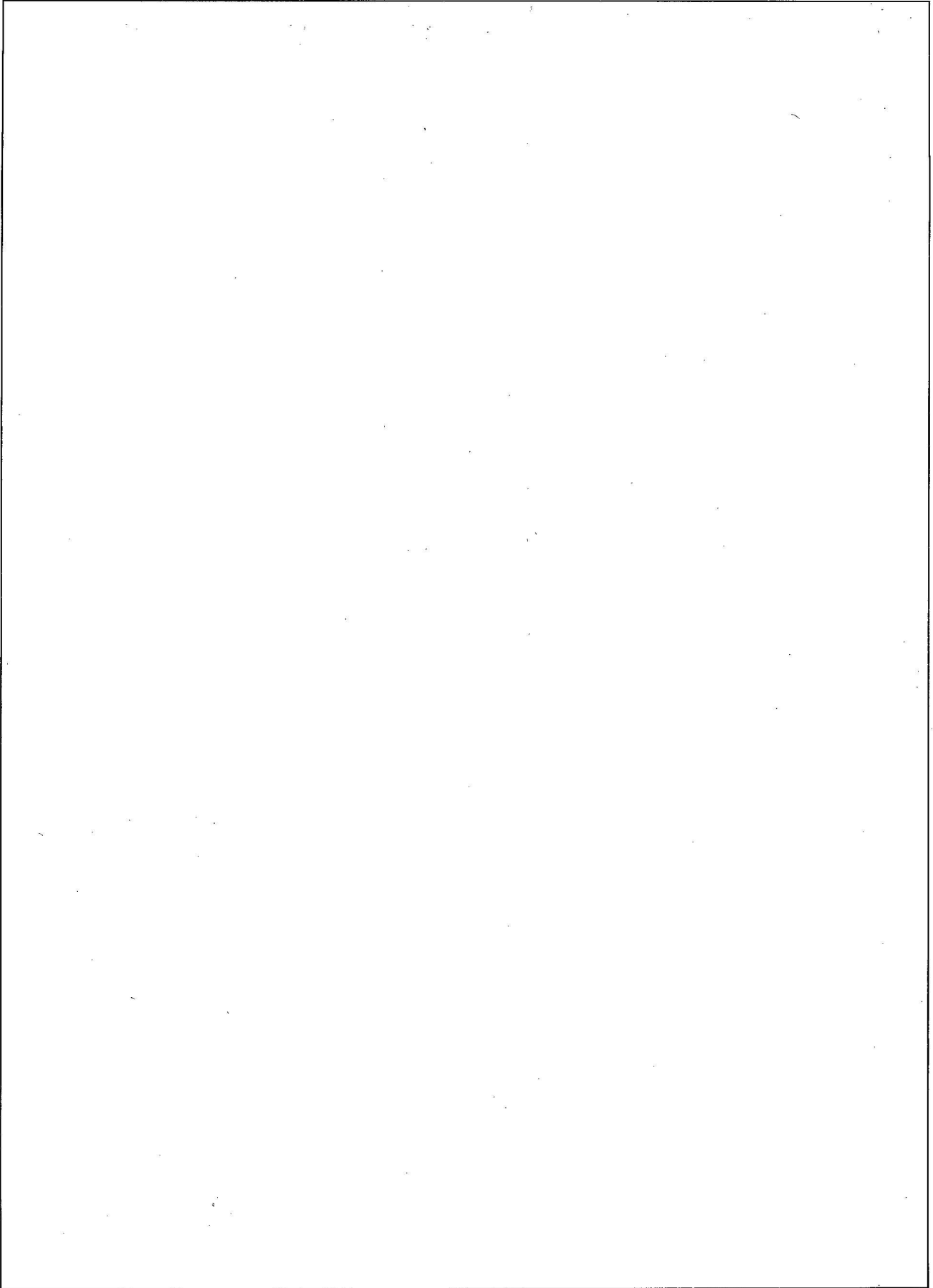
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

11108833100000015992325C

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.

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0063307-72



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVAM7-8JFLJ-WL5N4-H45WV

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/EVAM7-8JFLJ-WL5N4-H45WV>

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

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