



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
72055

FICHA
01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404, Bloco "6", 4º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", situado na rua das Nações Unidas nº. 2111, no município e comarca de Salto/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, composto de sala, circulação, quarto 1, quarto 2, 1 (um) banheiro social e cozinha/área de serviço, com área real privativa principal de 40,510; área total privativa de 40,510; área real de estacionamento de 12,000; área comum de divisão proporcional de 35,012; área real total de 87,522 e fração ideal de 0,001876827, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº. 494.

CONTRIBUINTE: 01.03.0307.0010.0097.

PROPRIETÁRIOS: MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 35.823.466/0001-71, com sede na rua das Nações Unidas S/nº - lote A2-1 da quadra GLB, bairro Olaria, em Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 64.727, aberta em 01/07/2019.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob nº. 10 na matrícula 64.727.

Matrícula descerrada em 23 de novembro de 2020. (Título prenotado sob nº 140.579, de 14 de outubro de 2020). (Selo Digital nº1236533310140579R5YBND20N).

Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-1. Em 23 de novembro de 2020, HIPOTECA (transporte). Conforme R-15 objeto da matrícula 64.727, deste ofício, consta que "Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL SOLLARE, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 8.7877.0850676-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº. 4.380/64, firmado nesta cidade de São Paulo/SP, aos 21 de maio de 2020, a proprietária MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília-DF, transferível a terceiros, as futuras unidades dos blocos 1 ao 8, com um total de 128 unidades habitacionais, quais sejam, futuros unidades habitacionais: 101; 102; 103; 104; 201; 202; 203; 204; 301; 302; 303; 304; 401; 402; 403; 404, que equivalem a fração ideal do terreno de 0,242518976 onde será construído o empreendimento Condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLARE", para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 15.769.383,35 com a finalidade da construção das unidades referidas acima. **Prazo de amortização:** o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **Prazo para construção e legalização do empreendimento:** o devedor se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo de amortização, mencionado acima, acrescido do prazo

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP404B6

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72055

FICHA
01

(VERSO)

de construção/legalização, também mencionado acima, é limitado a 60 meses. **Encargos: Na fase de amortização:** Findo o prazo de construção/legalização definido na letra "C.6.1" e durante o prazo de amortização definido na letra "C.6.2", o devedor pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de Amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida na letra "C.7", 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 deste contrato: **Na fase da construção/legalização:** a) Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo devedor; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo devedor; e f) Imposto sobre Operação de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no Item 6 do contrato, em se tratando de empreendimento misto. Consta do título, demais termos, cláusulas e condições. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,000%. Efetiva: 8,3000%. Comparece no título como fiadores: **1) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estori, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.455-610; **2) MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8º Andar, sala 802, Letra B, Bairro Estori, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.455-610." (Título prenotado sob nº 140579, de 14 de outubro de 2020). (Selo Digital nº1236533310140579AH21NJ20J). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-2. Em 23 de novembro de 2020. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>



Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

**Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3**



MATRÍCULA
72055

FICHA
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP404B6

(Item 221.3, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)

de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0910635-5, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97 e do Programa Minha Casa Minha Vida pela Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 12 de agosto de 2020, em virtude da quitação parcial da dívida garantida pela hipoteca objeto do **R-15 da matrícula 64.727, deste ofício, posteriormente averbada sob nº 01 desta, resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 15 e totalmente a averbação nº 01 desta ficha complementar.** *Cancelamento: cláusula 1.7 do título.* As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 132.287. (Título prenotado sob nº 140.579, de 14 de outubro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310140579Y5SK24206). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-3. Em 23 de novembro de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-2 desta, a proprietária **MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", que corresponderá ao apartamento por VENDA** feita a **TALITA DA SILVA MELLO**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, portadora do RG nº 52.173.430-7-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 474.105.768-20, residente e domiciliada na rua Músico Augusto Coppini nº. 14, Jardim Lauro Bueno de Camargo, Indaiatuba/SP, e **DANILO BATISTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, líder de equipe, portador do RG nº 43.049.213-3-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 422.715.398-03, residente e domiciliado na rua Joaquim Pedroso Alvarenga nº. 182, Itaipu, Indaiatuba/SP, pelo preço de **R\$ 154.900,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 30.980,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 123.920,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.075,14.** Valor venal atualizado: R\$ 10.644,51. Guia de ITBI nº 2323/2020. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 141.540. (Título prenotado sob nº 140.579, de 14 de outubro de 2020). (Selo Digital nº 1236533210140579LCH59820Y). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-4. Em 23 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-2 e R-3 desta, os proprietários **TALITA DA SILVA MELLO**, solteira, maior, e **DANILO BATISTA OLIVEIRA**, solteiro, maior, ambos já qualificados, **ALIENARAM**

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72055

FICHA
02
(VERSO)

FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", que corresponderá ao apartamento, em garantia da dívida no valor de **R\$ 123.920,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 19/06/2023. Taxa anual de juros: nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 929,00, com vencimento do primeiro encargo aos 11/09/2020, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos: *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R\$ 158.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais cláusulas e condições constantes do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 132.287. (Título prenotado sob nº 140.579, de 14 de outubro de 2020). (Selo Digital nº 12365332101405793HVCLC20U). A Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV.5/72055 - Prenotação nº 167.662, de 22/08/2023. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 21 e da instituição e especificação do **Residencial Sollare**, registrada sob o nº 22, na Matrícula nº 64.727, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi convertida na Matrícula nº 72055. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*. Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000197249237.

R.6/72055 - Prenotação nº 167.662, de 22/08/2023. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **TALITA DA SILVA MELLO e DANILO BATISTA OLIVEIRA**, já qualificados, conforme R-3, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R-4, pelo valor de R\$ 140.824,86. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000196184231.

AV.7/72055 - Prenotação nº 170.804, de 22/12/2023. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 163.746,66 (cento e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **TALITA DA SILVA MELLO e DANILO BATISTA OLIVEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 04/03/2024, conforme certidão datada de 01 de abril de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 04 de junho de 2024.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

Valide aqui este documento

matrícula

72055

ficha

03

CNM

123653.2.0072055-89

Luciana Marcia De Lima  Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000023109824N.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0072055-89, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Salto, 04 de junho de 2024.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000023110524G.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
170804
04/06/2024



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7444F-SVYHF-V83LL-3RDBZ>

EM BRANCO