

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
97.668ficha
001

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

Itu, 27 de abril de 2.018

APARTAMENTO Nº 102, localizado no pavimento térreo do Bloco 17, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DOS CORAIS", localizado à Rua Suely Aparecida Costa nº 400, Bairro Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área privativa de 39,300m², área comum de divisão não proporcional de 12,500m² que corresponde à vaga de garagem descoberta nº 159, área comum de divisão proporcional 34,346m², área comum total de 46,846m², que corresponderá a uma fração ideal de 0,003102015.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XLVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA (CNPJ/MF nº 15.513.750/0001-34), com sede à Rua Mané Garrincha, s/nº, Bela Vista, em Paulínia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio R.01 em 07/04/2016, Especificação de Condomínio R.912 em 27/04/2018 - Matrícula nº 93.650, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.177 no livro 03-Reg.Aux., em 27/04/2018, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0107.00.0007.258.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01- Em 27 de abril de 2018 (Prot.226619 de 19/03/2018).
Consta do R.03 da Matrícula nº 93.650: "Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras datado de 29 de abril de 2016, na forma das Leis nºs 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária MRV PRIME XLVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 15.513.750/0001-34), com sede à Rua Mané Garrincha, s/nº, Bairro Bela Vista, em Paulínia-SP, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes aos futuros 192 apartamentos, proporcionalmente ao terreno objeto desta matrícula, e designados 101, 102, 103, 104,

Continua no verso

matrícula

97.668

ficha

001

verso

201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404, dos blocos 01, 02, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, integrantes do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DOS CORAIS", a ser construído, cuja incorporação se acha registrada sob n.º 01, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$-23.435.828,20, com prazo total de amortização de 24 meses e prazo total de construção em 36 meses, com taxa de juros nominal de 8,00% ao ano, e taxa de juros efetiva de 8,3001% ao ano. Compareceram como fiadores MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF n.º 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1.º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, e PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A (CNPJ/MF n.º 00.409.834/0001-55), com sede à Rua Amoroso Costa, n.º 88, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG, e como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Valor da Garantia: R\$-31.986.000,00. Demais condições constantes do título".

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02-Em 02 de outubro de 2018(Prot. 230705 de 26/09/2018). Nos termos do Instrumento Particular a seguir registrado, fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob n.º 01, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.03-Em 02 de outubro de 2018(Prot. 230705 de 26/09/2018). Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 28 de agosto de 2018, na forma das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida da Lei n.º 11.977/09, a proprietária MRV PRIME XLVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA (CNPJ/MF n.º 15.513.750/0001-34), com sede à Rua Mané Garrincha, s/n.º, Bairro Bela Vista, em Paulínia/SP, representada por sua procuradora Crisleine Maria

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

097668

ficha

002

ITU, 02 de Outubro de 2018

Correia Salgado (RG n.º 29.454.213-9-SSP/SP - CPF n.º 213.563.218-01), brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, com endereço comercial à Avenida Jesuíno Marcondes Machado, n.º 505, Bairro Nova Campinas, em Campinas-SP, nos termos da procuração arquivada neste Registro, transmitiu por VENDA feita a AUREA CRISTINA ROSA DE OLIVEIRA (RG n.º 354734076-SSP/SP - CPF n.º 323.221.158-51), brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, residente e domiciliada à Avenida Marília, n.º 284, Jardim Marília, em Salto/SP, pelo valor de R\$-159.930,00, sendo R\$-18.510,17 com recursos próprios, R\$-16.865,24 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, e R\$-9.928,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.04-Em 02 de outubro de 2018 (Prot. 230705 de 26/09/2018). Pelo mesmo instrumento referido no R.03, a proprietária AUREA CRISTINA ROSA DE OLIVEIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir a dívida no valor de R\$-114.626,59, pagável em 360 meses, às taxas de juros nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$-645,35, com primeiro vencimento em 28 de setembro de 2018. Valor da Garantia: R\$-160.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 15 de março de 2024 (Prot. 278591 de 01/03/2024). Conforme Certidão datada de 01 de março de 2024, emitida eletronicamente sob protocolo n.º PH000504100, por Thiara de Oliveira Moura Leal, expedida pelo Escrivão/Diretor do 2º

→ Ofício Cível desta Comarca, Sr. Fouad Izac Chammas Dib

CONTINUA NO VERSO

matrícula

097668

ficha

002

verso

CNM - 120998.2.0097668-92

Rodrigues, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1007864-24.2022.8.26.02861, tendo como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE ILHA DOS CORAIS (CNPJ nº 29.517.563/0001-33), como executada AUREA CRISTINA ROSA DE OLIVEIRA (CPF nº 323.221.158-51), e como terceiro CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da devedora fiduciante e executada, sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-20.832,12, figurando como fiel depositária AUREA CRISTINA ROSA DE OLIVEIRA, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0278591000124S.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.06-Em 05 de agosto de 2026(Prot. 302182 de 14/05/2026).
Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 171.276,30, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 5.138,28, pago em 15 de julho de 2026, pela guia nº 5958556. Consta do requerimento datado de 27 de julho de 2026, que a fiduciária tem conhecimento da penhora averbada sob nº 05, nos termos do parágrafo 11 do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 14.711/2023.

Selo Digital - 120998331RI0302182000126E.

Subst^a do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

PROTOCOLO : 302182

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 05 de agosto de 2026

as 09:10:44 hs Escrevente : CAROLINE PRIETO DE SOUZA ZUIM

Selo Digital: 120998391RI00000302182264 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
144

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por CAROLINE PRIETO DE SOUZA ZUIM, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.