



CNM: 123653.2.0071987-02

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

71987

FICHA

01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6ZK-3Z653-HVZHT-JJQFM>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP302B2

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, Bloco "2", 3º 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 7.

CONTRIBUINTE: 01.03.0307.0010.0027.

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 deserrada em 28 de dezembro de 2020. (Título prenotado sob nº 142.046 de 08 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310142046P3HGI2208). A Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-1. Em 28 de dezembro 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)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

.onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64727AP302B2

FICHA

01

(VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6ZK-3Z653-HVZHT-JJQFM>

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 142.046, de 08 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310142046VLJPU620W). A Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-2. Em 28 de dezembro 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 aqui
este documento

CNM: 123653.2.0071987-02

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
71987

FICHA
02

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP302B2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6ZK-3Z653-HVZHT-JJQFM>

de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0988152-9, 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 Casa Verde e Amarela pela Medida Provisória nº 996/2020, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 19 de novembro 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 135.523. (Título prenotado sob nº 142.046, de 08 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310142046E73DQX20W). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

R-3. Em 28 de dezembro 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 ITALO DE SOUZA TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de loja, portador do RG nº 40.346.790-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 439.680.068-10, residente e domiciliado na rua Estado do Piauí nº 657, Terras de São Pedro e São Paulo, Salto/SP, pelo preço de **R\$ 148.989,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 21.835,65 com recursos próprios; R\$ 6.481,15 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.481,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 119.191,20 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 3043/2020. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 141.340. (Título prenotado sob nº 142.046, de 08 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533210142046LNZYEU209). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

R-4. Em 28 de dezembro 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, o proprietário **ITALO DE SOUZA TAVARES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA**

(Continua no verso)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64727AP302B2

FICHA

02

(VERSO)

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\$ 119.191,20, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 19/06/2023. Taxa anual de juros: nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 698,42, com vencimento do primeiro encargo aos 21/12/2020, pelo Sistema de amortização: PRICE, origem dos recursos: FGTS/União. Valor da garantia fiduciária: R\$ 158.000,00. Tarifa de administração: R\$ 3.876,45. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.123,55. 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 135.523. (Título prenotado sob nº 142.046, de 08 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 12365332101420464J6NGB20E). A Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV.5/71987 - 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 64727, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 71987**. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000019718123L

R.6/71987 - Prenotação nº 167.662, de 22/08/2023. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **ITALO DE SOUZA TAVARES**, já qualificado, conforme R-3, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme R-4, pelo valor de R\$ 134.913,86. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000019611823H.

AV.7/71987 - Prenotação nº 170.728, de 20/12/2023. (**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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), em virtude do fiduciante **ITALO DE SOUZA TAVARES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/03/2024, conforme certidão datada de 04 de abril de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 26 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025445624G.



Valide aqui
este documento

matrícula

71987

ficha

03

CNM

123653.2.0071987-02

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0071987-02, 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, 26 de setembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000254461245.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

170728

Protocolo
170728
26/09/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6ZK-3Z653-HVZHT-JJQFM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6ZK-3Z653-HVZHT-JJQFM>

EM BRANCO