Valide aqui
este documento

M.52.545/A.208

IMÓVEL: **Apartamento *(EM CONSTRUÇÃO)*, sob nº 208,** do **2º pavimento ou 1º andar,** do **bloco 07**, do condomínio residencial "**PARQUE PRÍNCIPE DE MÔNACO**", que se localizará na Rua Alvino Gomes Teixeira, nº 435, nesta cidade, que *conterá:* 02 (dois) dormitórios, hall de circulação, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 91,289 metros quadrados; sendo 46,140 metros quadrados de área real privativa; 11,040 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,109 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 0,2030054%; e lhe caberá a ***vaga de garagem descoberta livre nº 314***; e confrontará, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall: pela frente com hall social e apartamento de final "6" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "7" do andar, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio. **Cadastro municipal** (*em área maior*): 380900.01 (**Referência cadastral**: 26.4.6.1315.00648.001).

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, em Belo Horizonte-MG.

ORIGEM: *Matrícula 52.546, descerrada no dia 26.12.2012, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 02.05.2013, sob nº 3, na referida matrícula nº 52.546.*

O escrevente: Luciano P. Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.52.546/A.208 – Em 15.06.2016 Protocolo 154.303, de 15.06.2016 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, das quais existem certidões de objeto e pé e/ou da situação atual delas, arquivadas neste cartório, junto com os documentos que compõem o processo de registro do citado empreendimento imobiliário "Parque Príncipe de Mônaco", que podem ser analisadas por qualquer interessado*; **II)** de conformidade com o registro 11, feito na matrícula 52.546, no dia 09.10.2015, *sobre a fração ideal do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderá ao **apartamento 408, do Bloco 7***, pesa **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lotes s/n, em Brasília-DF, para garantir uma **dívida de R$7.363.300,00**, consistente na abertura de crédito, com recursos do FGTS, para construção das unidades do dito empreendimento, cujo prazo de amortização é de 48 meses, com vencimento da 1ª prestação previsto para o dia 09.02.2019 e a data prevista para o vencimento final do financiamento em 09.07.2019; cuja taxa de juros é a seguinte: 12,0000% a.a e 0,9489% a.m; e, **III)** de acordo com a averbação 4, feita no dia 02.05.2013, na matrícula 52.546, a citada incorporação foi submetida ao regime de AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

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

Av.2/M-52.546/A.208 – Em 15.06.2016 Protocolo nº 154.303, de 15.06.2016 CANCELAMENTO

Pelo mesmo *instrumento particular* citado no registro 3 seguinte, o credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** mencionada na averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.

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

R.3/M.52.546/A.208 – Em 15.06.2016 Protocolo 154.303, de 15.06.2016 VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 660.903.516)*, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito

= **continua no verso** =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNHMG-X3VXY-DDEBA-QR3WA

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº 59347

Valide aqui
este documento

nesta cidade, no dia 04.04.2016, a proprietária: **MRV Engenharia e Participações S.A**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel acima descrito, pelo preço de R$142.875,00, para: **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.07.1985, servidor público estadual, RG 33.737.507-0-SP, CPF 321.318.148-01, domiciliado na Avenida Pe Jorge Summerer, 586, centro, em Martinópolis-SP; sendo que do preço supra referido: R$10.434,48 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R$28.575,00 são provenientes de recursos próprios; e, R$114.300,00 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

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

R.4/M.52.546/A.208, em 15.06.2016. Prot. 154.303, de 15.06.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R$114.300,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Programa de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, cujos recursos tem origem no FGTS/UNIÃO, pagável através de 382 prestações mensais, no valor total de R$908,34, com vencimento da primeira delas previsto para o dia 20.02.2018, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 8,16%; e, efetiva: 8,472%, cujo sistema de amortização é a PRICE-PÓS. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R$155.000,00. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET.

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

Av.5/M-59.347, em 06.01.2017. Prot. 156.813, de 26.12.2016. INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 19.12.2016, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 494/2016*, expedido em 14.10.2016 (processo 38192/2016), 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 DE MÔNACO**"; **b)** promoveu a averbação da dita construção sob nº 14, na matrícula 52.546, ***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 3 na citada matrícula, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 15, 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 003032016-88888062,* emitida no dia 02.12.2016, 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 59.347** 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 16.115, no livro 3-Registro Auxiliar .

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

R.6/M-59.347 – Em 06.01.2017 Protocolo 156.813, de 26.12.2016 ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$79.365,73, foi atribuído para: **LEANDRO PEREIRA AQUOTTI**, já qualificado.

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

Av7-M59.347 - Em 03/Outubro/2.022 =CASAMENTO= Por requerimento do Sr. Leandro Pereira Aquotti - (já qualificado), datado de 27 de Setembro de 2.022, e certidão de casamento matrícula nº116194 01 55 2017 3 00001 004 0000003 48, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Pacaembu -SP., faço a presente averbação para ficar constando que o Sr. Leandro Pereira Aquotti, -(já qualificado), contraiu matrimônio sobre o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Casamento realizado em 09 de Maio de 2.017, com a Sra Gabriela Favaron Deroide, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº48.380.201-3-SSP-SP., e do CPF nº418.437.668-

Continua na fl.02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNHMG-X3VXY-DDEBA-QR3WA
1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

17, passando ela a assinar. **GABRIELA FAVARON DEROIDE AQUOTTI.-** O Escrevente Autorizado,_____ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.816, datado de 03/Outubro/2.022.-

---

Av8-M59.347- Em 03.10.2.022 -=**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Através do Instrumento Particular, referido no R9- abaixo, o Banco do Brasil S/A., autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada nesta matrícula sob nºR4, em virtude da total liquidação da dívida.- O Escrevente Autorizado,_____ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.818- datado de 03/Outubro/2.022.-

---

R9-M59.347- Em 03/Outubro/2.022 -=**VENDA E COMPRA**= Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com Força de Escritura Pública – Art.61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/97, contrato nº10177540201, feito na cidade de São Paulo-SP., aos 23 de Setembro de 2.022, o proprietário LEANDRO PEREIRA AQUOTTI, assistido de sua esposa dona GABRIELA FAVARON DEROIDE AQUOTTI-(já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R$-190.000,00- (Cento e Noventa Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente, portador da cédula de identidade RG nº59.700.880-2-SSP-SP., e inscrito no CPF nº495.180.438-76, residente e domiciliado em Presidente Prudente-SP., na Avenida Onze de Maio nº1.539, Apto 702, Vila Formosa; Sendo que do preço supra referido R$-57.000,00 são recursos próprios; R$-0,00- Recursos do FGTS; R$-133.000,00- Recursos do Financiamento.- O Escrevente Autorizado,_____ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.818 de 03/Outubro/2.022.-

---

R10-M59.347- Em 03/Outubro/2.022 -=**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO, -** (já qualificado) deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100- Torre Olavo Setúbal no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, com escopo de garantia uma dívida de R$-133.000,00, pagável através de 420 prestações mensais; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)- Taxa efetiva anual de juros 9.9900%; A-1)- Taxa nominal anual de juros 9.5598%;; B)- Taxa efetiva mensal de juros 0,7966%; B-1)-Taxa nominal mensal de juros 0,7966%;; C)-IOF- (Imposto sobre Operações Financeiras)- Imóvel Comercial – R$-0,00; D)- Prazo de Amortização- (número de prestações) 420 meses; E)- Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação- Mensal; G)- Data vencimento da primeira prestação – 23/10/2.022; H)_ Data vencimento da última prestação – 23/09/2.057; I)- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J)-Custo Efetivo Total –(CET) anual – Taxa de Juros: 10.5800%; K)- Custo Efetivo Total –(CET) mensal – Taxa de Juros : 0,8400%; 6)- VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA : R$-1.524,71; A)- Valor da amortização do saldo devedor R$-339,28; B)- Valor dos Juros R$-1.135,22 - Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R$-190.000,00.-; O Escrevente Autorizado,_____ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.818 de 03/Outubro/2.022.-

---

Av11-M59.347- Em 12/Dezembro/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 05 de Dezembro de 2.023, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE KLEM ESQUINELATO -**(já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ –UNIBANCO S/A., -** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R$-190.000,00- (Cento e Noventa Mil Reais).- O Escrevente Autorizado,_____ (Bel Walter Robison Comitre).- Protocolo nº191.994- datado de 12/Dezembro/2.023.-

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNHMG-X3VXY-DDEBA-QR3WA

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

MATRÍCULA Nº

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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, 05/03/2024

OFICIAL	= R$	42,22
ESTADO	= R$	12,00
SEC.FAZ.	= R$	8,21
REG.CIV.	= R$	2,22
T.JUST.	= R$	2,90
ISSQN	= R$	2,22
MIN.PUB.	= R$	2,03
TOTAL	= R$	71,80

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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.

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:

1110883C30000000134773242

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNHMG-X3VXY-DDEBA-QR3WA

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

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado