

**R.11/43.208 – INCORPORAÇÃO****Ficha Complementar nº 265**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

MATRÍCULA Nº

**61.630**

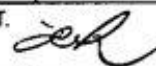
DATA

28/03/2016

FICHA Nº

01

OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.



**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, 2º pavimento do Bloco "17", futura unidade a ser construída em regime de patrimônio de afetação, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MORADA DO CAMPO", situado na Rua José Roberto Assençõ, no Desmembramento Nova Odessa, nesta cidade e comarca, composto por sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, cozinha/área de serviço, com área privativa principal de 47,12 m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 44,921 m<sup>2</sup>; área total de 104,041 m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,003121951, com direito a vaga de garagem individual e determinada identificada pelo nº 154.

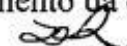

**CONTRIBUINTE:** IC-NE-22.13.01.001.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** **MRV PRIME MORADA DO CAMPO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Antonio Carlos Franco de Campos, s/nº, Jardim Zaniboni I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 13.817.379/0001-79, com seu contrato social de constituição de 09/05/2011, registrado na JUCESP sob nº 35225493534 em 27/05/2011.

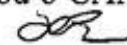
**REGISTRO ANTERIOR:** R-09 em 03/10/2013 (aquisição) e R-11 em 15/10/2013 na matrícula nº 43.208 (incorporação de condomínio).

Escrevente Autorizado  (Daniel Marques Delfino).

**AV.01:F.C.265/M.43.208:** Mogi Guaçu, 28 de março de 2016.(TRANSPORTE HIPOTECA)

A presente averbação é feita para constar que a fração ideal que corresponderá à unidade autônoma objeto desta ficha, encontra-se HIPOTECADA em primeiro grau a favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 14 da matrícula nº 43.208, deste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor base proporcional: R\$65.972,81). Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi.

**AV.02:F.C.265/M.43.208 :** Mogi Guaçu, 28 de março de 2016.(CANC. HIPOTECA-AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Sidney Alves Junior, CPF/MF nº 308.274.308-09, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da averbação nº 01 desta ficha. Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente

continua no verso

RI - 002



**R.11/43.208 – INCORPORAÇÃO**  
**Ficha Complementar nº 265**

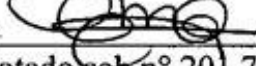
MATRÍCULA Nº

**61.630**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

Continuação da Ficha nº.....0.1..... Vº

Esc. Aut. 

Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. - Prenotado sob nº 201.792 em 16/03/2016.

**R.03:F.C.265/M-43.208:** Mogi Guaçu, 28 de março de 2016. (VENDA E COMPRA)


Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações – SFH – no âmbito do PMCMV, firmado nesta cidade em 26 de fevereiro de 2016 (Leis 4.380 de 21.08.1964, 5.049 de 29.06.1966 e 11977/09), **MRV PRIME MORADA DO CAMPO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, também na qualidade de incorporadora, fiadora e vendedora das benfeitorias, representada por Mariele de L. Santos Coluce, CPF/MF nº 261.616.548-14 e Ana C. Moura David, CPF/MF 027.276.226-19, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno de 0,003121951 deste imóvel, que corresponderá ao apartamento nº 301 do bloco 17, a LUIZ CARLOS RISSARDI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/01/1988, mecan de manut, montador, prep, RG/SSP/SP nº 419896570 e CPF/MF nº 353.418.168-97, residente e domiciliado na Rua Luiz Vaz de Campos nº 167, Vila Leila, neste município, pelo valor de R\$135.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$2.810,00; saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$22.000,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.190,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$108.000,00. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Parque Morada do Campo. O valor da compra e venda do terreno é R\$9.459,51 que incluído com o valor do mútuo, será creditado à Incorporadora/SPE, na proporção do andamento das obras, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Compareceu como interveniente construtora MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. A transmitente deixa de apresentar a Certidão negativa de Débitos para com o INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, tendo em vista que o empreendimento faz parte de seu ativo circulante e nunca integrou o seu ativo permanente. Apresentou, ainda, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 26225159/2016, válida até 11/09/2016. Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$333,01 (50% - PMCMV) - guia 058/2016 - Prenotado sob nº 201.792 em 16/03/2016.-



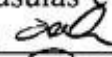
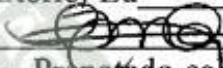
**R.11/43.208 – INCORPORAÇÃO****Ficha Complementar nº 265**

MATRÍCULA Nº

**61.630**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

DATA	FICHA Nº
28/03/2016	02
OFICIAL/ESCREVENTE AUT. 	

**R.04:F.C.265/M-43.208:** Mogi Guaçu, 28 de março de 2016.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **LUIZ CARLOS RISSARDI JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Sidney Alves Junior, CPF/MF nº 308.274.308-09, para garantia da dívida no valor de **R\$108.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos – FGTS / Norma Regulamentadora: SFH / Valor da dívida: R\$108.000,00 / Valor da Garantia Fiduciária: R\$135.000,00 / Sistema de Amortização: Tabela Price / Prazos em meses: de construção: 22 / de amortização: 360 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000 / Efetiva: 5,1163 / Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$579,76 / Prêmio de Seguros: R\$20,66 / Taxa de Administração: R\$0,00 / Total R\$600,42 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com cláusula 3ª / Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 3ª / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos da cláusula 14. A incorporadora/fiadora MRV Prime Morada do Campo Incorporações SPE Ltda, já qualificada, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, sendo que a garantia fidejussória prevalecerá durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará de responder pelas obrigações dos devedores. Demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório, Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Subst. do Oficial, subscrevi. - P/MCMV - Prenotado sob nº 201.792 em 16/03/2016.

**AV.05/61.630:** Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2016. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO.)

Pela AV-15/43.208 consta que o condomínio denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MORADA DO CAMPO”, localizado na Rua José Roberto Assenço, nº 400, Desmembramento Nova Odessa, nesta cidade, foi concluído conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 16/43.208, cuja convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 14.033, Livro 03 desta Serventia, ficando assim a presente ficha

continua no verso



MATRÍCULA Nº

61.630

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns:120618

Continuação da Ficha nº.....02..... Vº

Escr.Aut.

Juiana

complementar nº 265 transformada na Matrícula nº 61.630. Eu Juiana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial subscrevi. Prenotado 202.819 em 11/05/2016 e reingresso em 31/05/2016.

**R.06/61.630:** Mogi Guaçu, 06 de Junho de 2016. (ATRIBUIÇÃO)

Pelo Requerimento datado de 09 de maio de 2016, os condôminos resolveram de mútuo e comum acordo, tendo em vista a aquisição de parte ideal de que são titulares no terreno e da conclusão do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE MORADA DO CAMPO, atribuir o **Apartamento 301 do Bloco 17**, objeto desta matrícula, a **LUIZ CARLOS RISSARDI JUNIOR**, já qualificado, pelo valor total de R\$135.000,00. Eu Juiana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$700,81 (Valor Base: R\$125.540,49) - guia 105/2016 - Prenotado 202.819 em 11/05/2016 e reingresso em 31/05/2016.

**AV.07/61.630:** Mogi Guaçu, 04 de junho de 2019. (PENHORA)

Pela Certidão Judicial, emitida pelo sistema "Penhora Online" em 21 de maio de 2019 sob nº de protocolo PH000267417, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 1006272-8120178260362, do Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial de Mogi Guaçu-SP, em que Condomínio Residencial Parque Morada do Campo, CNPJ nº 25.319.395/0001-10 move em face de Luiz Carlos Rissardi Junior, já qualificado, foi determinado a **PENHORA** dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, conforme Auto/Termo de Penhora de 12/04/2019, para garantia da execução no valor de R\$4.502,68, figurando como fiel depositário, Luiz Carlos Rissardi Junior. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$165,64 - guia 104/2019 - Prenotado nº 226.114 em 21/05/2019.

RI - 002

continua na ficha nº .....