

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M. 3.125/AA592

**REGISTRO DE IMÓVEIS****VOTORANTIM-SP**

matrícula

19.330

ficha

01

Votorantim, 30 de dezembro de 2013

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 204, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do **Bloco 13**, parte integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com acesso pela Rua Projetada, Lote Área 03B, Ipanema das Pedras, 315, com área real total de 218,08 metros quadrados, sendo 47,23 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional e 158,85 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal de 0,001362585 no terreno condominial, com direito de uso de uma vaga descoberta identificada pelo nº 381, para a guarda de veículo de pequeno ou médio porte, no estacionamento localizado no pavimento térreo.

**Inscrição Imobiliária:** 01.52.81.0010.00.000.1.00 (em maior porção).

**Proprietária:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar.

**Registros Anteriores:** R.2 (aquisição), de 07/11/2011 e R.4 (Incorporação Imobiliária), de 07/11/2012, ambos da matrícula nº 3.125 deste Oficial.

*(Assinatura)*  
Naiã de Rezende Khuri - Oficiala

**Av-1.** Protocolo nº 16.162, em 18 de dezembro de 2013. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 213.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que o imóvel desta ficha corresponde a uma unidade autônoma em construção. Votorantim, 30 de dezembro de 2013. *(Assinatura)* (Naiã de Rezende Khuri - Oficiala)

**Av-2.** Protocolo nº 16.162, em 18 de dezembro de 2013. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 8, em 21 de maio de 2013, na matrícula nº 3.125 deste Oficial de Registro de Imóveis, consta que pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2012, nº 313.201.672, com força de escritura pública, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote s/nº, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representada por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5046-61, a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

M. 3.125/AA592

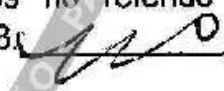
matrícula


19.330

ficha

01

verso

parte ideal equivalente a 31,5817980% do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, correspondente às futuras unidades autônomas do **Módulo II**, a saber: unidades 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408 e 501 a 508 dos Blocos 08, 09, 10, 11, 12 e 13 do empreendimento PARQUE SINFONIA, para garantir a dívida no valor de **R\$ 14.497.200,00 (quatorze milhões quatrocentos e noventa e sete mil duzentos reais)**, correspondente a um financiamento, com recursos do FGTS, para a construção do referido **Módulo II**, a qual deverá ser amortizada por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira em 08/07/2015 e a última em 08/06/2017, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros, durante o período de carência, nominal de 8,00 e efetiva de 8,30% e período de amortização, nominal de 8,00% e efetiva de 8,30%. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no Índice de Remuneração Básica das cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. O valor da avaliação do objeto da garantia deste empréstimo, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$24.162.000,00. Consta como construtora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. Votorantim, 30 de dezembro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**Av-3.** Protocolo nº 16.162, em 18 de dezembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado por traslado na Av.2 desta ficha complementar. Votorantim, 30 de dezembro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**R-4.** Protocolo nº 16.162, em 18 de dezembro de 2013. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 15 de agosto de 2013, nº 693.102.970, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001362585 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, a **VITOR ANTONIO SARTORI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 02974761242-DETRAN/SP, CPF nº 312.206.628-95, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Professora Nair Nogueira Jordão, 242, Jardim Maria Cristina, pelo valor de **R\$ 8.683,37 (oito mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser integralizado pelas

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

M. 3.125/AA592

**VOTORANTIM-SP**

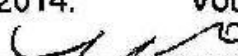
matrícula

19.330

ficha

02

Votorantim,

parcelas: R\$ 2.478,09 (dois mil quatrocentos e setenta e oito reais e nove centavos) por recursos próprios, R\$ 17.085,00 (dezessete mil e oitenta e cinco reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 90.436,91 (noventa mil quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos) por financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. Interveniente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de fiadora. A transmitente apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos do INSS sob nº 004412013-11001492, expedida em 26/11/2013, válida até 25/05/2014, bem como a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos da Secretaria da Receita Federal com código de controle: 0F00.4443.F6E1.1E14, expedida em 10/12/2013, válida até 08/06/2014. Votorantim, 30 de dezembro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

R-5. Protocolo nº 16.162, em 18 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **VITOR ANTONIO SARTORI JUNIOR**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001362585 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência **VOTORANTINENSE-SP**, prefixo 6931-0, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/6605-23, situada nesta cidade, Estado de São Paulo, para garantir a dívida de **R\$ 90.436,91 (noventa mil e quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos)**, decorrente de financiamento do âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 parcelas, vencível a primeira em 10/12/2014, no valor total de R\$ 483,23 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos) e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas de conformidade com o sistema de amortização – PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, denominadas de "Taxa de Juros/Normalidade". Juros remuneratórios de inadimplemento: incidirá a mesma "Taxa de Juros/Normalidade". Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. O saldo devedor decorrente sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Atualização das Contas Vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo de

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

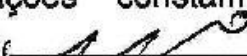
REGISTRO GERAL M. 3.125 /AA592

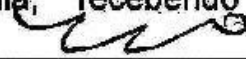
matrícula

19.330

ficha

02 verso

carência para a expedição da intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 30 de dezembro de 2013.  (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

**AV-6.** Protocolo nº 29.065, em 17 de março de 2016. **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO.** Procedo à presente averbação para constar que o "CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA", situado na Rua Projetada, 315, foi concluído, conforme AV.10 (construção) e R.11 (instituição e especificação de condomínio), ambos nesta data, na matrícula nº 3.125 deste Oficial. A convenção do condomínio foi registrada nesta data, sob o nº 260, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial e esta ficha complementar foi convertida em matrícula, recebendo o nº 19.330. Votorantim, 31 de março de 2016.  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

**AV-7.** Protocolo nº 70.608, em 16 de março de 2023. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 16 de março de 2023, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000457566, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 00015196320208260663, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Votorantim-SP, na qual figura como exequente **CONDOMINIO PARQUE SINFONIA**, CNPJ nº 26.285.540/0001-52 e como executado **VITOR ANTONIO SARTORI JUNIOR**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante que recaem sobre o imóvel desta matrícula, de titularidade do executado, foram **PENHORADOS** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 16.846,38 (dezesseis mil e oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos). Foi nomeado como depositário **VITOR ANTONIO SARTORI JUNIOR**. Votorantim, 31 de março de 2023. Código do Selo Digital: 14188732100706084E1KK023G.  (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)