



Valide aqui este documento

CNM: 123653.2.0071563-13

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
71563

FICHA

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9635E-FKLC2-GNMUL-G2REA>

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 64.813/AP102B5

(item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, Bloco "5", 1º pavimento do "RESIDENCIAL SABINE", situado na rua Macapá nº 80, no loteamento denominado Jardim Panorama, Salto/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, com área privativa de 40,8250m² e área comum de 47,6873m² (sendo 6,7682m² de área coberta, 28,9191m² de área descoberta e a área de 12,0000m² correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 88,5123m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004973597, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 102.

CONTRIBUINTE: 01.03.0241.0010.0083.

PROPRIETÁRIOS: MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 36.448.860/0001-30, com sede na rua Macapá s/nº Jardim Panorama, em Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 64.813, aberta em 29/10/2019.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob nº. 4 na matrícula 64.813.

Matrícula deserrada em 13 de Abril de 2021 (Título prenotado sob nº 143.822, de 17 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº1236533310143822MUSS8L21Q). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira. 

AV-1. Em 13 de Abril de 2021. HIPOTECA (transporte). Conforme R-8 objeto da matrícula 64.813, deste ofício, a proprietária MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., 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, o imóvel desta ficha complementar em construção, **para garantia da dívida no valor de R\$ 10.546.800,00**, com a finalidade da construção das unidades a ser pago em até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, cujas cláusulas e condições estão descritas no registro acima indicado. (Título prenotado sob nº 143.822, de 17 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº1236533310143822K0EOX021L). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira. 

AV-2. Em 13 de Abril de 2021. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), contrato nº 8.7877.1038884-9, 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 Lei nº 14.118/21, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 30 de dezembro de 2020, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 8 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

(Continua no verso)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

(VERSO)

135.523.(Título prenotado sob nº 143.822, de 17 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº1236533310143822LGH5YV21W). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira. *Ana Xavier*

R-3. Em 13 de Abril de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 desta, a proprietária **MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "RESIDENCIAL SABINE", que corresponderá ao apartamento por VENDA feita a ANA PAULA SOSTER, brasileira, divorciada, gerente, RG nº 33.745.202-7-SSP/SP, CPF/MF nº 290.687.848-03, domiciliada na cidade de Indaiatuba/SP, Rua Jacob Lyra, nº 1.030, casa 04, Jardim Morada do Sol, pelo preço de **R\$ 156.938,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 43.391,78 com recursos próprios; R\$ 3.174,27 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.951,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 99.420,95 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada.

Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 17.904,95. Valor venal atualizado: R\$ 11.099,17. Guia de ITBI nº 536/2021. As provas dos poderes dos representantes legais-da vendedora estão microfilmadas sob nº 141.540. (Título prenotado sob nº 143.822, de 17 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº1236533210143822GD8T3G21V). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira. *Ana Xavier*

R-4. Em 13 de Abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 e R-3 desta, a proprietária **ANA PAULA SOSTER**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA 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, "RESIDENCIAL SABINE", que corresponderá ao apartamento, em garantia da dívida no valor de **R\$ 99.420,95**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 30/10/2023. Taxa anual de juros: nominal de 5.00% e efetiva de 5.1161%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 560,08, com vencimento do primeiro encargo aos 01/02/2021, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos: *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00. Tarifa de administração: R\$ 5.085,39. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.914,61. 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 143.770, de 15 de fevereiro de 2021). (Título prenotado sob nº 143.822, de 17 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533210143822EOCY6421H). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira.

(Continua na ficha 02)

Ana Xavier

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9635E-FKLC2-GNMUL-G2REA>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula

71563

ficha

02

CNM

123653.2.0071563-13

AV.5/71563 - Prenotação nº 167.837, de 29/08/2023. **(CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA)**. Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 10 e da instituição e especificação do **Residencial Sabine**, registrada sob o nº 11, na Matrícula nº 64.813, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 71.563**. Salto, SP, 24 de outubro de 2023. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000191697234

AV.6/71563 - Prenotação nº 175.072, de 11/06/2024. **(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- CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 213.172,11 (duzentos e treze mil, cento e setenta e dois reais e onze centavos), em virtude da fiduciante **ANA PAULA SOSTER**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/07/2024, conforme certidão datada de 14/08/2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 28 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000026813240.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0071563-13, 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, 28 de novembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000026811824W.



Protocolo
175072
28/11/2024

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9635E-FKLC2-GNMUL-G2REA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9635E-FKLC2-GNMUL-G2REA>

EM BRANCO