



M.151.046/A.14 B.L

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
174.164

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento 14, localizado no 1º pavimento, do Edifício Limeira (Bloco L), em construção, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA", com a área privativa construída de 50,930 metros quadrados, área comum construída de 8,703 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 59,633 metros quadrados, que somada a área comum descoberta de 53,178 metros quadrados, perfaz a área total de 112,811 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00390625 ou 0,390625% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe, ainda, o direito a uso indeterminado de uma vaga, localizada no pavimento térreo (descoberta).

CADASTRO: 65.52.22.0204.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: KARVAS CBV PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.920.250/0001-66, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 1230, conj. 93, 9º andar, Vila Suzana.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/151.046 de 17/05/2011 (Aquisição), e R.2/151.046 de 12/08/2011 (Incorporação Imobiliária), Sorocaba, 04 de julho de 2013. (Protocolo nº 380.858 de 03/06/2013).

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão), JV
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro),

R. 1, em 04 de julho de 2013.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de maio de 2013, KARVAS CBV PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno a que corresponderá à unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 14, Edifício Limeira (Bloco L), do condomínio denominado "CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA", a RAFAEL MARTINI, RG nº 44.257.156-2-SP, CPF nº 346.865.568-71, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Valinhos - SP, na Rua Onze de Agosto, nº 1.968, Vila Embaré; pelo valor de R\$2.056,11. Valor Venal Proporcional: R\$2.042,12. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$139.000,00. Guia de ITBI nº 2013/654244. (Protocolo nº 380.858 de 03/06/2013).**

O Escrevente Autorizado _____ (Wagner Augusto Durão), JV
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro),

R. 2, em 04 de julho de 2013.

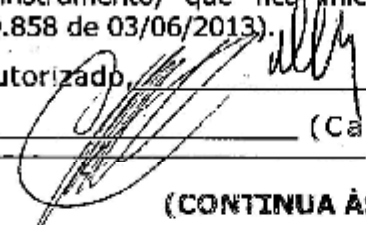
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de maio de 2013, RAFAEL

(CONTINUA NO VERSO)

M.151.046/A.14 B.L

MATRÍCULA	FOLHA
174.164	1
	VERSO

MARTINI, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$111.200,00, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá à unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 14, Edifício Limeira (Bloco L), do condomínio denominado "CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA", na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A., sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Rua Padre Luiz - SP, prefixo 4262-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5267-11, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: número de parcelas: 313; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo (em meses): de construção 12, de carência para amortização do capital 12, de amortização 300; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20/06/2014; prazo total: 312 meses; vencimento final do financiamento: 20/05/2039; Carência e Amortização - Condições: período de carência de capital: 16/05/2013 a 20/05/2014, período de amortização: 21/05/2014 a 20/05/2039, taxa de juros no período de carência: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano (efetiva), 0,713% ao mês (efetiva), taxa de juros no período de amortização: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano (efetiva), 0,713% ao mês (efetiva); mês sem pagar: nenhum, juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b,2 do contrato, isto, é "taxa de juros de amortização", juro de mora: 1% ao mês, multa moratória: 2%; taxa de juros de adimplência: 8,088% ao ano (nominal), 8,4% ao ano (efetiva), 0,674% ao mês (efetiva), taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: 7,632% ao ano (nominal), 7,9% ao ano (efetiva), 0,636% ao mês (efetiva); valor total de prestação: R\$1.178,81. Constata do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicada o valor de R\$139.000,00. **INTERVENIENTES:** RVE ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.369.512/0001-43, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Doutor Gullherme Dumont Villares, nº 1.230, conjunto 93, Jardim Londrina, na qualidade de construtora; e KARVAS CBV PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e fiduciária. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 380.858 de 03/06/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão), JV
 O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)



www.registradores.onr.org.br

Protocolo: 598847 - Livro: 174164 - Pág.: 2 de 7

Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



M.151.046/A.14 B.L

MATRÍCULA

174.164

FOLHA

2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av. 3, em 25 de setembro de 2013.


Procede-se a esta averbação para constar que, conforme averbação Av. 191, da Matrícula nº 151.046, deste Registro Imobiliário, feita em 25/09/2013, a incorporação do "CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA" foi submetida ao regime de afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora KARVAS CBV PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, em 09 de setembro de 2013, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei n. 4.591/64, introduzidos pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 386.182 de 12/09/2013).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 28 de julho de 2014.

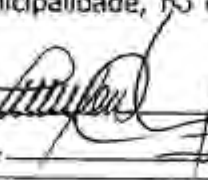
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbadà a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento 14, localizado no 1º pavimento, do Edifício Limeira (Bloco L), integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA", que recebeu o nº 128, da Rua Ottilia Wey Pereira, conforme Av.251, da Matrícula nº 151.046 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591 de 16/12/1964 e suas posteriores alterações, conforme R.252, da Matrícula nº 151.046 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 174.164 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 400.780 de 22/07/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão), JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 07 de abril de 2015.

A requerimento datado de 24 de março de 2015, averbã-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 65.52.22.020-F.12.008, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2015. (Protocolo nº 413.803 de 24/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa).O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA
174.164FOLHA
2
VERSO

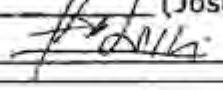
Av. 6, em 07 de abril de 2015.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.2, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., nos termos do instrumento particular assinado em 18 de março de 2015. (Protocolo nº 413.803 de 24/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa),O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 7, em 07 de abril de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 18 de março de 2015, RAFAEL MARTINI, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a RENATA ENZ CORBALAN, RG nº 34.335.420-2-5P, CPF nº 331.556.658-58, brasileira, solteira, maior, analista de suprimentos, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bayard Nobrega de Almeida, nº 342, Jardim Prestes de Barros, pelo valor de R\$213.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$349,40; Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$22.150,60; Financiamento concedido pela credora - R\$190.500,00. Valor Venal R\$35.131,40. Guia de ITBI nº 00384451586. (Protocolo nº 413.803 de 24/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa),O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 8, em 07 de abril de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 18 de março de 2015, RENATA ENZ CORBALAN, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$190.500,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.309/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses: de amortização 420, taxa anual de juros: de acordo com o item G1 do instrumento; encargo inicial total: taxa de juros balcão R\$1.915,32, taxa de juros reduzida R\$1.849,26; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/04/2015, reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$240.000,00. Tudo conforme e

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 598847 - Livro: 174164 - Pág.: 4 de 7
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

ONR

saec

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA
174.164

FICHA
3

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 413.803 de 24/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa),

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci),

Av. 9, em 07 de abril de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0837054-0, Série 0315, em 18 de março de 2015, representativa do crédito fiduciário objetivado no R.8, desta matrícula, no valor de R\$190.500,00, figurando como devedora RENATA ENZ CORBALAN, já qualificada, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 413.803 de 24/03/2015)

O Escrevente Autorizado,  (José Henrique Cosme Costa),

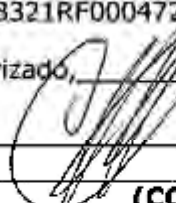
O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci),

Av. 10, em 01 de março de 2021.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 4º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 01/02/2021, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10374235820168260602, que CONDOMÍNIO VIVA VERDE BOA VISTA, CNPJ nº 20.028.030/0001-17, move contra RENATA ENZ CORBALAN, CPF nº 331.556.658-58, **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.8** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$3.562,55. Foi nomeado depositária: RENATA ENZ CORBALAN, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015, artigos 790 e 792), conforme decisão de 24/11/2020, folhas: 175 – penhoras de direitos. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedora fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 531.201 de 01/02/2021).

Selo digital [111468321RF000472662VT214]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
174.164

FICHA
3
VERSO

Av.11, em 24 de junho de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RENATA ENZ CORBALAN, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$240.000,00. Guia de ITBI nº 15434092426. (Protocolo nº 598.847 de 24/11/2023).

Selo digital [111468331UO001529059AN24D]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Protocolo: 598847 - Livro: 174164 - Pág.: 6 de 7

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº598847, que o imóvel matriculado sob o nº174164, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3DG001529060KF240

Sorocaba : 24 de junho de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

