M.187.141/A.201 B.08

MATRÍCULA	FICHA
213.514	1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 17 de abril de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", em construção, com a área privativa construída de 43,200 metros quadrados, uma área comum construída de 6,177 metros quadrados, uma área total construída de 49,377 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 26,457 metros quadrados, perfaz a área total de 87,834 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003282549 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local descoberto e determinado, designada vaga nº 69.

CADASTRO: 36.61.43.0435.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/187.141, de 30/06/2016 - (Aquisição) e R.2/187.141, de 22/07/2016 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 472.237 de 09/04/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 1, em 17 de abril de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 187.141 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22 de julho de 2016, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em 13/07/2016, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 437.978 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 2, em 17 de abril de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 582064 - Livro: 213514 - Pág.: 1 de 5

constante do registro R.11 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.962 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 3, em 17 de abril de 2018.
(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.8 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.17 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.963 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

R. 4, em 17 de abril de 2018.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 09 de março de 2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a BRUNA SCHIAVOTO AGUILERA, RG nº 49.367.029-4-SP, CPF nº 424.176.038-45, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Furtado Lopes, nº 598, Vila Mineirão; pelo valor de R$16.709,84. Valor Venal Proporcional R$11.931,86. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente, no montante de R$7.025,83, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R$23.850,00. Guia de ITBI nº 03975771844. (Protocolo nº 472.237 de 09/04/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

R. 5, em 17 de abril de 2018.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 582064 - Livro: 213514 - Pág.: 2 de 5

garantia do financiamento do valor de R$101.523,77, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 05/04/2018, com taxa de juros efetiva de 4,5939% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R$133.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 472.237 de 09/04/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 6, em 19 de julho de 2019.
Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma designada por apartamento nº 201 do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", que recebeu o nº 454 da Alameda do Horto, situada no Bairro do Caguassu, conforme Av.315 da Matrícula nº 187.141 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.316 da Matrícula nº 187.141 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 213.514 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 498.874 de 28/06/2019).
Selo digital [111468321AD000250906WN191]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.7, em 09 de outubro de 2024.
A requerimento datado de 07 de março de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0435.08.005, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 582.064 de 07/03/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 582064 - Livro: 213514 - Pág.: 3 de 5

CNM nº 111468.2.0213514-20

MATRÍCULA	FICHA
213.514	2 VERSO

Selo digital [111468331QK001583789ES24O]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Av.8, em 09 de outubro 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 BRUNA SCHIAVOTO AGUILERA, 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$138.104,00. Guias de ITBI nºs 1565765/24-64 e 5.639.093/24-21. (Protocolo nº 582.064 de 07/03/2023).
Selo digital [111468331XR001583790OT248]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

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

Protocolo: 582064 - Livro: 213514 - Pág.: 4 de 5

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº582064, que o imóvel matriculado sob o nº213514, 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.

1114683C3FJ001583791XL242

Sorocaba : 9 de outubro 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).