

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 3.125 / AA195

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
18.933

ficha
01

Votorantim, 23 de julho de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 207, localizada no 1º andar do Bloco 03, 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 205,285 metros quadrados, sendo 44,24 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional e 149,045 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal de 0,001278462 no terreno condominial, com direito de uso de uma vaga descoberta identificada pelo nº 78, 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.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 18.943, em 18 de julho de 2014. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar foi aberta nos termos do item 226.1, 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, 23 de julho de 2014. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 18.943, em 18 de julho de 2014. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 9, 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 313.201.673, 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 / AA195

matrícula
18.933ficha
01
verso

parte ideal equivalente a 36,8383739% do **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, correspondente às futuras unidades autônomas **Módulo III**, a saber: unidades 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408 e 501 a 508 dos Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 do empreendimento **PARQUE SINFONIA** para garantir a dívida no valor de **R\$ 16.913.400,00 (dezesesseis milhões novecentos e treze mil quatrocentos reais)**, correspondente a um financiamento, com recursos do FGTS, para a construção do referido **Módulo III**, a qual deverá ser amortizada por meio de 24 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira em 08/10/2015 e a última em 08/09/2017, 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\$28.189.000,00. 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, 23 de julho de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 18.943, em 18 de julho de 2014. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular adiante mencionado, 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 em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 23 de julho de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 18.943, em 18 de julho de 2014. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular com força de escritura pública, de 27 de maio de 2014, nº 693.104.154, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001278462 do terreno, que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, à **FERNANDA DOS REIS DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 44.889.540-7-SSP/SP, CPF nº 382.888.598-52, residente e domiciliada em Sorocaba-SP, na Avenida Londres, 460, apartamento 404, bloco 10, Residencial Sevilha, Jardim Europa, pelo valor de **R\$ 8.147,28 (oito mil e cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos)**. O valor de

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.3.125/AA195

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.189-7

matrícula
18.933

ficha
02

Votorantim,

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 parcelas: R\$ 4.138,42 (quatro mil e cento e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos) por recursos próprios, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.861,58 (oitenta mil e oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito 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 146372014-88888492, expedida em 16/05/2014, válida até 12/11/2014, bem como a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos da Secretaria da Receita Federal com código de controle: 567F.099.F72B4.5FBE, expedida em 20/06/2014, válida até 17/12/2014. Votorantim, 23 de julho de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 18.943, em 18 de julho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **FERNANDA DOS REIS DE MOURA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) a fração ideal de 0,001278462 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\$ 80.861,58 (oitenta mil e oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito 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 20/12/2015, no valor total de R\$ 459,07 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e sete 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 5,004% e efetiva de 5,116%, 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 será atualizado de acordo com o contrato. 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 carência para a expedição da intimação: 30 dias. Interveniente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de fiadora. As demais cláusulas e condições

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 3.125 / AA195

matrícula 18.933	ficha 02 verso
---------------------	----------------------

constam do contrato, Votorantim, 23 de julho de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

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 18.933. Votorantim, 31 de março de 2016. _____ (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-7. Protocolo nº 66.913, em 26 de setembro de 2022. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 26 de setembro de 2022, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000436685, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 0001264-08.2020.8.26.0663, em trâmite perante o 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim-SP, na qual figura como exequente **CONDOMÍNIO PARQUE SINFONIA**, CNPJ nº 26.285.540/0001-52 e como executada **FERNANDA DOS REIS DE MOURA**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 9.581,90 (nove mil e quinhentos e oitenta e um reais e noventa centavos). Foi nomeado como depositário **FERNANDA DOS REIS DE MOURA**. Votorantim, 05 de outubro de 2022. Código do Selo Digital: 141887321006691391U837221. _____ (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)