

M.21.607/A.102 B.02

MATRÍCULA

238.252

FICHA

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 18 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 102, localizado no Térreo (1º pavimento) do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA COLINA", em construção, com uma área privativa construída de 40,8250 metros quadrados, uma área comum construída de 6,5680 metros quadrados, uma área total construída de 47,3930 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 31,9480 metros quadrados, perfaz a área total de 91,3410 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006042198. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e livre, destinada ao estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio, determinada e identificada como vaga nº 11, localizada no térreo (1º pavimento), no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 36.61.43.0212.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.837.120/0001-34 e na JUCESP sob o NIRE 35231435567, com sede nesta cidade, na Rua Abrahão Pinsky, nº 194, Bairro Caguassu.

REGISTRO ANTERIOR: R.23/21.607, de 22/07/2019; e R.24/21.607, de 19/08/2019 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 531.506 de 04/02/2021).

Selo digital [111468311KT000468736MF21X]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 1, em 18 de fevereiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.17 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 10/11/2017, em parte da área comum de terreno do "Condomínio Residencial Solar da Colina", consistente na área de 314,57 metros quadrados, existe **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 187.141 de ordem, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20 e na JUCEMG sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, no valor de R\$30.000,00. (Protocolo nº 463.963 de 01/11/2017).

Selo digital [111468331QM000468737YX219]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 2, em 18 de fevereiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.21 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 05/06/2019, em parte da área comum de terreno do

(CONTINUA NO VERSO)

M.21.607/A.102 B.02

MATRÍCULA	FICHA
238.252	1
	VERSO

"Condomínio Residencial Solar da Colina", consistente na área de 140,64 metros quadrados, existe **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 7.388 de ordem, de propriedade de VILAR MERCADO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.114.006/0001-76, com sede nesta cidade, na Avenida Pereira da Silva, nº 910, Jardim Santa Rosália; e SILVA MOURA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.588.445/0001-46, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Januário, nº 61, sala 02, Centro, no valor de R\$5,00 (valor venal proporcional R\$4.548,76). (Protocolo nº 497.020 de 27/05/2019).

Selo digital [111468331WT000468738JY211]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 3, em 18 de fevereiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.22 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário, feita em 07 de junho de 2019, o imóvel objeto desta ficha é favorecido pela servidão de passagem para tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.13 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário, feito em 07/06/2019. (Protocolo nº 497.163 de 29/05/2019).

Selo digital [111468331EA000468739SA21N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Av. 4, em 18 de fevereiro de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.25 da Matrícula nº 21.607 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19 de agosto de 2019, a incorporação do condomínio denominado "Condomínio Residencial Solar da Colina" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, em 15 de julho de 2019, 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 499.817 de 17/07/2019).

Selo digital [111468331IS000468740KA21L]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

R. 5, em 18 de fevereiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 22 de dezembro de 2020, SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a ALISSON LIRA DE ARAÚJO, RG nº 10037493-PE, CPF nº 709.830.214-73, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado na cidade de Araçoiaba da Serra-SP,

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.21.607/A.102 B.02

MATRÍCULA

238.252

FICHA

2

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

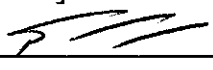
CNS nº 11/146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

na Alameda das Goiabeiras, nº 11, Colinas de Araçoiaba II, pelo valor de R\$12.446,93. Valor Venal proporcional R\$892,75. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$137.150,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$9.709,00. Guia de ITBI nº 02857042140. (Protocolo nº 531.506 de 04/02/2021).

Selo digital [111468321XR000468741AL21F]

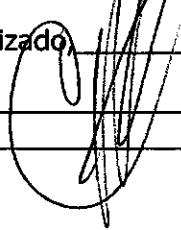
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

R. 6, em 18 de fevereiro de 2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, o citado adquirente, na qualidade de devedor 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento do valor de R\$87.320,84, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/01/2021, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$156.000,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, SOLAR DA COLINA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora; e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta ficha, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 531.506 de 04/02/2021).

Selo digital [111468321IE000468743XR21J]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
238.252FICHA
2

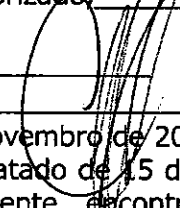
VERSO

Av.7, em 15 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 102 do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DA COLINA", que recebeu o nº 194 da Rua Abrahão Pinsky, conforme Av.189 da Matrícula nº 21.607, 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 o R.190 da mesma Matrícula nº 21.607 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 238.252 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 579.187 de 17/01/2023).

Selo digital [111468321SH001308716YO235]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LM

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

Av.8, em 13 de novembro de 2025.

A requerimento datado de 15 de abril de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0212.02.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 638.829 de 15/04/2025). Selo digital [111468331OQ001781625VX259]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

Av.9, em 13 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ALISSON LIRA DE ARAÚJO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, 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\$164.749,84. Guia de ITBI nº 17418182544. (Protocolo nº 638.829 de 15/04/2025).

Selo digital [111468331CB001781626RI259]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº638829, que o imóvel matriculado sob o nº238252, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3KS001781627CA25L

Sorocaba : 13 de novembro de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **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).