

M.105.284/A.302 B.04

MATRÍCULA

224.737

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 22 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: a unidade autônoma residencial designada apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORO", em construção, com uma área privativa construída de 40,510 metros quadrados, uma área comum construída de 6,272 metros quadrados, uma área total construída de 46,782 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 22,238 metros quadrados, perfaz a área total de 81,020 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003630572 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, livre e determinada, destinada ao estacionamento de automóvel do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio, em local demarcado no estacionamento do condomínio, designada vaga nº 23.

CADASTRO: 36.63.42.1627.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20 e na JUCEMG sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 7º andar, Buritis.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/105.284, de 23/07/2018; e R.5/105.284, de 16/08/2018 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 509.207 de 13/01/2020).
Selo digital [111468311FM000317519TD20Q]

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

Av. 1, em 22 de janeiro de 2020.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 105.284 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22/08/2018, a incorporação do condomínio denominado "Condomínio Residencial Santoro" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em 10 de agosto de 2018, 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 479.176 de 10/08/2018).
Selo digital [111468331TU000317520SS208]

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

R. 2, em 22 de janeiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 20 de dezembro de 2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NO VERSO)

M.105.284/A.302 B.04

MATRÍCULA	FICHA
224.737	1
	VERSO

ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a JOÃO CARLOS DE ALMEIDA SOUZA, RG nº 46.358.725-X-SP, CPF nº 356.670.788-05, brasileiro, divorciado, operador de empilhadeira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Clóvis Cunha, nº 94, Jardim Abaeté, pelo valor de R\$12.100,70. Valor Venal proporcional R\$1.928,86. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$129.400,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$12.343,00, bem como recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente, no valor de R\$1.400,71. Guia de ITBI nº 00010422030. (Protocolo nº 509.207 de 13/01/2020).

Selo digital [111468321XY000317521ID201]

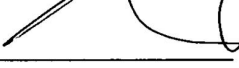
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

R. 3, em 22 de janeiro de 2020.

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, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$84.084,17, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/01/2020, com taxa de juros efetiva de 5,1161% 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 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$133.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 509.207 de 13/01/2020).

Selo digital [111468321LU000317522CX20S]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8
224.737	2	

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

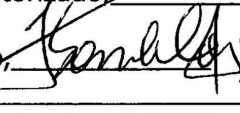
OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 27 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORO", que recebeu o nº 853 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.274 da Matrícula nº 105.284 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.275 da Matrícula nº 105.284 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 224.737 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 525.412 de 30/10/2020).

Selo digital [111468321HD000434113MV20H]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.5, em 22 de setembro de 2025.

A requerimento datado de 22 de janeiro de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.42.1627.04.010, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 632.435 de 22/01/2025).

Selo digital [111468331XG001753473QN25X]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

Av.6, em 22 de setembro 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 JOÃO CARLOS DE ALMEIDA SOUZA, 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\$139.471,13. Guia de ITBI nº 15756512512. (Protocolo nº 632.435 de 22/01/2025).

Selo digital [111468331TI001753474WP25R]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). SP

**CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SOROCABA**



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº632435, que o imóvel matriculado sob o nº224737, 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.

1114683C3TK001753475PD25Z

Sorocaba : 22 de setembro de 2025

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

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

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).