

M.187.141/A.104 B.07

MATRÍCULA

213.497

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 27 de março de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento do Bloco 07, 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 52.

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 471.061 de 15/03/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 27 de março 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, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 2, em 27 de março 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, constante do registro R.11 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.962 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

(CONTINUA NO VERSO)

M.187.141/A.104 B.07

MATRÍCULA	FICHA
213.497	1
	VERSO

Av. 3, em 27 de março 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, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 4, em 27 de março de 2018.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 28 de fevereiro 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** à JULIANA ALVES DORIGÃO, RG nº 46.169.473-6-SP, CPF nº 379.755.028-63, brasileira, solteira, maior, serviços de contabilidade, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paes de Linhares, nº 591, Vila Fiori; 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\$132.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente, no montante de R\$5.108,56, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$12.665,00. Guia de ITBI nº 03893191801. (Protocolo nº 471.061 de 15/03/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 5, em 27 de março 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 garantia do financiamento do valor de R\$105.600,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 25/03/2018, com taxa de juros anual efetiva de 4,5939% 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.187.141/A.104 B.07

MATRÍCULA

213.497

FICHA

2

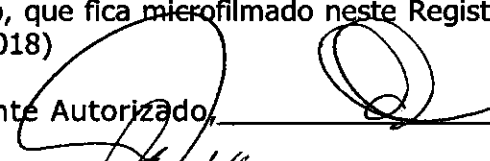
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

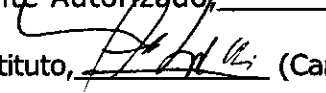
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

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. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 471.061 de 15/03/2018)

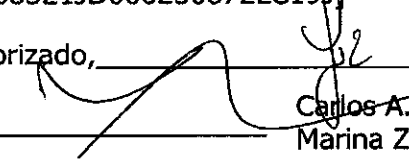
O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

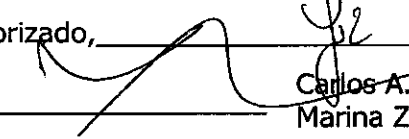
Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

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 104 do Bloco 07, 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 213.497 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 498.874 de 28/06/2019).

Selo digital [111468321JD000250872LC19U]

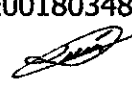
O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

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

Av.7, em 29 de dezembro de 2025.

A requerimento datado de 18 de agosto de 2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0435.07.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 648.430 de 18/08/2025).

Selo digital [111468331WE001803487TU25K]

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

Av.8, em 29 de dezembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
213.497	2
	VERSO

mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante JULIANA ALVES DORIGÃO, 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\$140.264,41. Guia de ITBI nº 17567072597. (Protocolo nº 648.430 de 18/08/2025).
 Selo digital [111468331FL001803488YP25F]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº648430, que o imóvel matriculado sob o nº213497, 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.

1114683C3MD001803489JH25I

Sorocaba : 29 de dezembro 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).