



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6VVA-74AGE-FCHQQ-HWKQA>

CNM nº 141887.2.0036814-83

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.02303

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 04 de maio de 2022

matrícula  
36.814

ficha  
01

**IMÓVEL:** apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 02 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, Jardim Bertioga, com acesso pela Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, com uma área privativa construída de 39,1200 metros quadrados, uma área comum construída de 6,2293 metros quadrados, uma área total construída de 45,3493 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 65,6696 metros quadrados, perfaz a área total de 123,0189 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003549346 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 140, para guarda de 01 (um) automóvel do tipo passeio, tamanho pequeno e médio.

**Inscrição Imobiliária:** 13.44.16.7008.00.000.0.10 (em maior porção).

**Proprietária:** MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 36.115.717/0001-26, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35235829616, com sede em Campinas-SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, sala S, Nova Campinas.

**Registros Anteriores:** R.9 (aquisição), de 23/12/2021 e R.10 (incorporação imobiliária), de 30/12/2021, ambos da matrícula nº 28.232 deste Oficial. Código do Selo Digital: 1418873110063251G2L2XP221.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

**AV-1.** Protocolo nº 63.251, em 07 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 28.232 deste Oficial, nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 04 de maio de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100632519FXAMN221.

(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**R-2.** Protocolo nº 63.251, em 07 de abril de 2022. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 31 de janeiro de 2022, nº 8.7877.1332321-7, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº 141887.2.0036814-83

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.02303

matrícula  
36.814

ficha  
01

verso

ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 53500000381, conforme Ficha Cadastral Simplificada expedida em 27 de abril de 2022, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, no valor R\$ 19.621.265,03 (dezenove milhões e seiscentos e vinte e um mil e duzentos e sessenta e cinco reais e três centavos), com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 160 (cento e sessenta) unidades autônomas que compõem os Blocos 01 ao 08, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 26.192.000,00 (vinte e seis milhões e cento e noventa e dois mil reais). Votorantim, 04 de maio de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063251YCK2ON229. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

**AV-3.** Protocolo nº 74.606, em 26 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 02 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310074606URNC7T23I. (Daiane Pedrosa Franco - Escrevente)

**R-4.** Protocolo nº 74.606, em 26 de setembro de 2023. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 13 de setembro de 2023, nº 8.7877.1779788-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **RICARDO FELIPE RAIMUNDO DELGADO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 49.630.357-0-SSP/SP, CPF nº 453.552.998-14, residente e domiciliado em Salto-SP, na Rua Geraldo Sontag, 12, bloco L 31, quadra 25, Cxh1, Jardim Nair Maria, pelo valor de R\$ 10.525,59 (dez mil e quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto da seguinte forma: R\$

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6VVA-74AGE-FCHQQ-HWKQA>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6VVA-74AGE-FCHQQ-HWKQA>

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL M.28.232/ A.02303

CNM nº 141887.2.0036814-83

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VOTORANTIM-SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula  
36.814

ficha  
02

Votorantim,

36.794,37 (trinta e seis mil e setecentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos) com recursos próprios, R\$ 27.234,00 (vinte e sete mil e duzentos e trinta e quatro reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 13.000,00 (treze mil reais) por subvenção FPHIS e R\$ 112.971,63 (cento e doze mil e novecentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023). Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: E3BD.9F44.5B1D.900D, emitida em 22/06/2023, válida até 19/12/2023. Votorantim, 02 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210074606B9ED8223T.  (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

**R-5.** Protocolo nº 74.606, em 26 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 112.971,63 (cento e doze mil e novecentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 558,27 (quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos), com vencimento em 13/10/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$193.000,00. Votorantim, 02 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873210074606HIZTY423S.  (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

**AV-6.** Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA** foi concluído conforme averbação do habite-se sob a AV.20, que recebeu o nº 80 da Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, e registro da instituição e especificação do condomínio sob o R.22, na matrícula matriz nº 28.232, ficando a presente ficha complementar convertida na matrícula nº 36.814. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 665, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



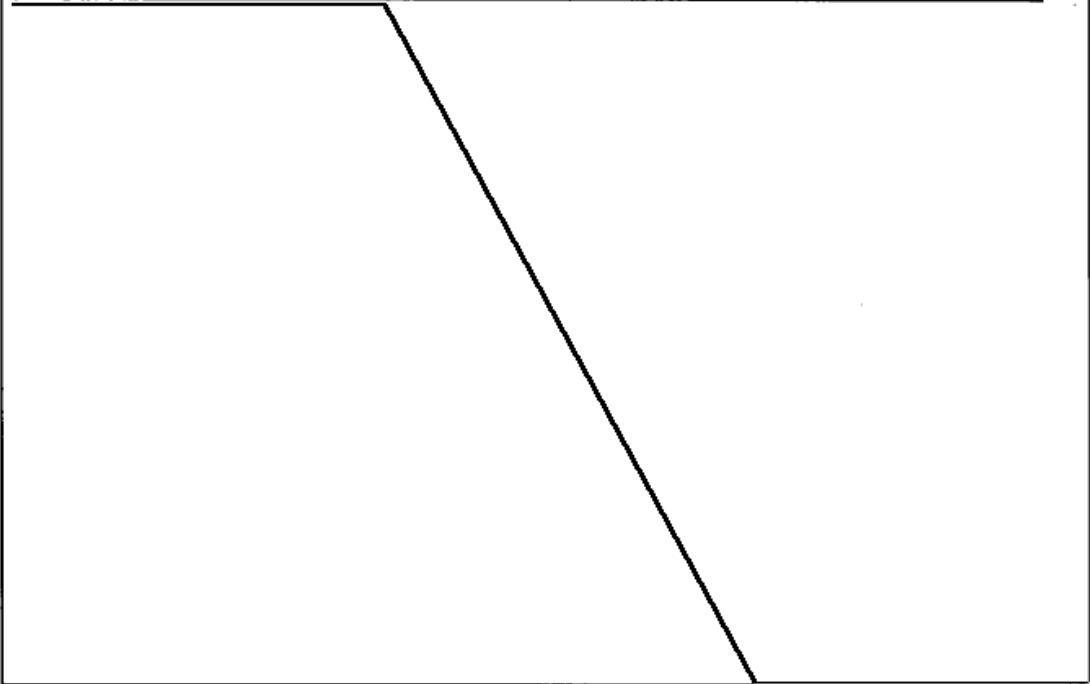
Valide aqui  
este documento

CNM nº 141887.2.0036814-83

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| matrícula<br>36.814 | ficha<br>02<br>verso |
|---------------------|----------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Digital:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1418873210081167EM3OA324K.           |
| Escrevente)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (Fernando Lucas de Carvalho Soares - |
| <b>AV-7.</b> Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. <b>ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.</b> Conforme Atestado de Valor Venal expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.16.7008.00.230.3.10. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 14188733100811678SYN5224Q. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
| <b>AV-8.</b> Protocolo nº 83.485, em 16 de dezembro de 2024. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b> Conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2025, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> , já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 24 de setembro de 2025. Código do Selo Digital: 14188733100834857WHZ3W25H. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente) |                                      |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6VVA-74AGE-FCHQQ-HWKQA>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6VVA-74AGE-FCHQQ-HWKQA>

**CERTIFICO**, em atendimento ao protocolo nº 83.485, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 12:19 horas do dia 24/09/2025. Votorantim, 24 de setembro de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Substituto).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:  
1418873C30083485JN7GX7251  
Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o  
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>