

CNM nº 111468.2.0242191-28

M.223.645/A.1303 T.01

MATRÍCULA
242.191

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 20 de agosto de 2021.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 1303, localizado no 13º pavimento da Torre 01, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN LAKE", em construção, com uma área privativa construída de 49,720 metros quadrados, uma área comum construída de 9,722 metros quadrados, uma área total construída de 59,442 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum de padrão diferente ou descoberta de divisão proporcional de 30,252 metros quadrados, perfaz a área total de 101,694 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003480676 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 180.

CADASTRO: 64.51.66.1330.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 36.115.717/0001-26 e na JUCESP sob o NIRE 35235829616, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, sala S, Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/223.645, de 13/11/2020; e R.2/223.645, de 10/12/2020 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 543.805 de 06/08/2021).

Selo digital [111468311TE000546177AA21R]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Av. 1, em 20 de agosto de 2021.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 223.645 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 10 de dezembro de 2020, a incorporação do condomínio denominado "Condomínio Residencial Sun Lake" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., 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 543.805 de 06/08/2021).

Selo digital [111468331HO000546178WK21T]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 2, em 20 de agosto de 2021.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 30 de julho de 2021, MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta ficha,

(CONTINUA NO VERSO)

M.223.645/A.1303 T.01

MATRÍCULA

242.191

FICHA

1

VERSO

VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar a RENATO DE AVILA ROCHA, RG nº 42.596.935-6-SP, CPF nº 228.906.698-23, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 3333, apto, 102, bloco 26, Jardim Guarujá, e a ADRIA OLIVEIRA ALVES, RG nº 43.788.587-2-SP, CPF nº 344.722.818-05, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Comendador Vicente Amaral, nº 3333, apto. 102, bloco 26, Jardim Guarujá, pelo valor de R\$12.251,98. Valor Venal proporcional R\$6.430,33. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$195.100,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$11.629,00. Guia de ITBI nº 04345652103. (Protocolo nº 543.805 de 06/08/2021).

Selo digital [111468321MI000546179TW21E]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

R. 3, em 20 de agosto de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram 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 e na JCDF sob o NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$127.552,81, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/09/2021, 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 nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$197.600,00. Compareceram ao ato, como intervenientes, MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora, fiadora e entidade organizadora, e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20 e na JUCESP sob o NIRE 31300023907, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 7º andar, Buritis, na qualidade de construtora e fiadora. (Protocolo nº 543.805 de 06/08/2021).

(CONTINUA NA FICHA 2)

CNM nº 111468.2.0242191-28

M.223.645/A.1303 T.01

MATRÍCULA

242.191

FICHA

2

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

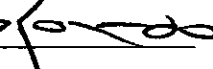
CNS nº 11.146-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321OM000546180BI21M]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

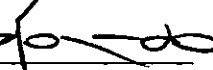
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.4, em 16 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 242.191 de ordem, deste Registro Imobiliário, em atendimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da E. Corregedoria Nacional de Justiça. (Protocolo nº 586.291 de 16/05/2023).

Selo digital [111468331PF001358808NO23S]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.5, em 06 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "Residencial Sun Lake", que recebeu o nº 437 da Rua José Martinez Gabarron, situado no Bairro Além Ponte, nesta cidade, conforme Av.306 da Matrícula nº 223.645, 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.307 da mesma Matrícula nº 223.645 de ordem. (Protocolo nº 607.737 de 01/04/2024).

Selo digital [111468321NU001504060AN24D]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.6, em 06 de maio de 2024.

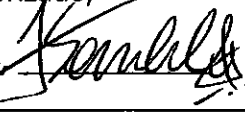
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.51.66.1330.01.099, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 607.737 de 01/04/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
242.191	2
	VERSO

Selo digital [111468331FT001504061KS247]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Av.7, 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 mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários RENATO DE AVILA ROCHA, e ADRIA OLIVEIRA ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham 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\$208.392,80. Guia de ITBI nº 17782062525. (Protocolo nº 645.415 de 10/07/2025).

Selo digital [111468331ME001803476FS25P]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº645415, que o imóvel matriculado sob o nº242191, 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.

1114683C3TV001803477OK25F

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).