

M.223.645/A.1606 T.02

MATRÍCULA

242.318

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 29 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 1606, localizado no 16º pavimento da Torre 02, 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 271.

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 577.387 de 16/12/2022).

Selo digital [111468311SI001289589YO22]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

Av. 1, em 29 de dezembro de 2022.

(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 577.387 de 16/12/2022).

Selo digital [111468331ER001289590BG22K]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

R. 2, em 29 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 30 de novembro de 2022, MRV PRIME

(CONTINUA NO VERSO)

M.223.645/A.1606 T.02

MATRÍCULA	FICHA
242.318	1
	VERSO

LXIV INCORPORAÇÕES 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 DANIEL LIMA DE MEDEIROS, CNH nº 06092348642 Detran-SP, CPF nº 104.804.754-74, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, residente e domiciliado na cidade de Boituva-SP, na Rua Luiz Antonio de Pontes, nº 256, Jardim Hermini, pelo valor de R\$12.251,98. Valor venal proporcional R\$7.120,35. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$245.500,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente no valor de R\$433,35. Guia de ITBI nº 1573342/22-74. (Protocolo nº 577.387 de 16/12/2022). Selo digital [111468321PO001289591XC22M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LM

R. 3, em 29 de dezembro de 2022.

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 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\$187.980,67, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 01/01/2023, cuja atualização monetária está atrelada ao índice válido para as contas vinculadas do FGTS, com taxa de juros efetiva de 7,3997% 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 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\$249.369,60. 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 577.387 de 16/12/2022).

→ (CONTINUA NA FICHA 2)

M.223.645/A.1606 T.02

MATRÍCULA

242.318

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

Selo digital [111468321DX001289592UM22I]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). LM

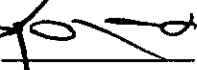
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

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 242.318 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 [111468331AL001358941BR23A]

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 [111468321VB001504442GP24W]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

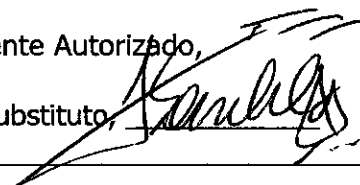
Av.6, em 06 de maio de 2024.

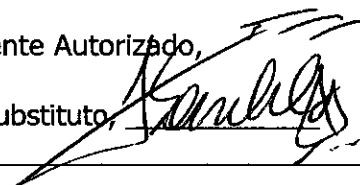
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.51.66.1330.02.126, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 607.737 de 01/04/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
242.318	2
	VERSO

Selo digital [111468331UQ001504443GY24X]

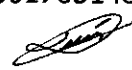
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

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

Av.7, em 13 de outubro 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 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\$259.325,08. Guia de ITBI nº 17089872554. (Protocolo nº 633.493 de 05/02/2025).

Selo digital [111468331VL001765148CX25L]

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº633493, que o imóvel matriculado sob o nº242318, 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.

1114683C3ED001765149LP25D

Sorocaba : 13 de outubro 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).