

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

MATRÍCULA

162.655

FOLHA

1

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** A unidade autônoma residencial designada por apartamento 302, 2º pavimento, do Bloco 11, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SMART", com entrada pelo nº 1.435 da Avenida Três de Março, com a área privativa construída de 45,95 metros quadrados, área comum construída de 4,71 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 50,66 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3877072% ou 0,003877072 no terreno onde está o conjunto. Cabe-lhe ainda o direito à guarda de 01 (um) veículo de passeio de médio porte, em local determinado como vaga 175 (descoberta).

**CADASTRO:** 65.34.60.3195.00.000 (em maior porção).

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 199/149.896, em 19/12/2012 (Especificação de Condomínio).

Sorocaba, 19 de dezembro de 2012. (Protocolo nº 372.098 de 27/11/2012).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 19 de dezembro de 2012.

(TRANSPORTE) – Conforme averbação Av.3, da Matrícula nº 149.896, deste Registro Imobiliário, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SMART" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora, em 27 de janeiro de 2011, 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 337.817 de 27/02/2011).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 2, em 19 de dezembro de 2012.

(ÔNUS) - Conforme registro R.5, feito em 12/04/2012, na Matrícula nº 149.896 de ordem, deste Registro Imobiliário, sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe HIPOTECA em favor da 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, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, com recursos do FGTS, no valor de R\$16.038.624,16, destinado a financiar a produção de 256 unidades residenciais autônomas. O empreendimento se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos da

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

162.655

FOLHA

1

VERSO

Lei 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, tem uso e destinação exclusivamente residencial, e a unidade imobiliária não será negociada por preço superior a R\$130.000,00, bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. (Protocolo nº 358.983 de 09/03/2012).

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 02 de agosto de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 65.34.60.3195.11.010, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2013. (Protocolo nº 383.509 de 24/07/2013).

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Dayse Alves Ferreira). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 02 de agosto de 2013.

Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av. 2, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., nos termos do instrumento particular assinado em 28 de junho de 2013. (Protocolo nº 383.509 de 24/07/2013).

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ (Dayse Alves Ferreira). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 02 de agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO HENRIQUE DO AMARAL, RG nº 27.981.863-4-SP, CPF nº 220.219.388-08, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Votorantim - SP, na Avenida Cláudio Pinto Nascimento, nº 1.320, bloco A, apto. 01, Parque Morumbi; pelo valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do título: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$2.052,19; Saldo da conta vinculada do FGTS do adquirente - R\$12.447,81; Financiamento concedido pela credora - R\$130.500,00. Valor Venal R\$27.070,38.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

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

MATRÍCULA

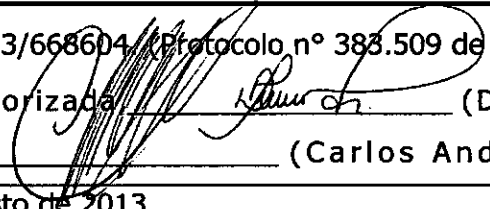
162.655

FOLHA

2

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

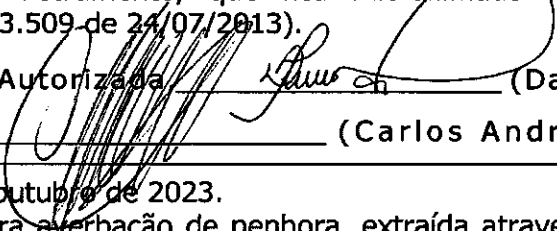
Guia de ITBI nº 2013/668604 (Protocolo nº 383.509 de 24/07/2013).

A Escrevente Autorizada  (Dayse Alves Ferreira). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 02 de agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 28 de junho de 2013, PEDRO HENRIQUE DO AMARAL, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$130.500,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP – Tabela Price, Prazo em meses: de amortização 300, taxa anual de juros (%): nominal 6,6600, efetiva 6,8671; encargo inicial total: R\$938,36, vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2013, época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 383.509 de 24/07/2013).

A Escrevente Autorizada  (Dayse Alves Ferreira). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

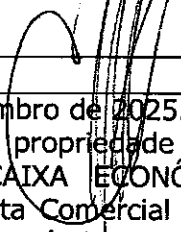
Av.7, em 11 de outubro de 2023.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/09/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 00165781720198260602, que PARQUE SMART (CNPJ 16.834.587/0001-74), move contra PEDRO HENRIQUE DO AMARAL (CPF nº 220.219.388-08), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.6** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$41.052,25. Foi nomeado depositário: PEDRO HENRIQUE DO AMARAL (CPF nº 220.219.388-08). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos

**(CONTINUA NO VERSO)**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 162.655   | 2     |
|           | VERSO |

direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 594.540 de 15/09/2023).  
Selo digital [111468321HW001415358XG23V]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR  
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci  
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.8, em 13 de novembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante PEDRO HENRIQUE DO AMARAL, 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\$161.426,40. Guia de ITBI nº 17439222537. (Protocolo nº 642.183 de 30/05/2025).  
Selo digital [111468331FT001781629ID25Z]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). SP

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



**CERTIFICO**, em atendimento ao prot. nº642183, que o imóvel matriculado sob o nº162655, 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.

1114683C3IJ001781630AE255

**Sorocaba : 13 de novembro 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).