

matrícula
086647

ficha
001

ITU, 08 de Agosto de 2013

APARTAMENTO sob nº 104, localizado no TÉRREO do BLOCO 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO ILHA DI CAPRI", situado à Rua Sorocaba nº 1.050, esquina com a Rua da Paz, Bairro Cruz das Almas, nesta cidade, com direito à vaga de garagem nº 05, com as seguintes áreas: área útil de 56,66m², área comum de 19,4548m², perfazendo a área total de 76,1148m², ocupando uma fração ideal no terreno de 0,01274755.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 - Matr. nº 70.299, em 05.12.2007, Incorporação sob nº 03 na matrícula nº 70.299, em 20.02.2009, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 217 - Matr. nº 70.299, em 08.08.2013 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.793 no livro 03 - Reg.Aux., em 08.08.2013, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0065.03.0024.004.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 08 de agosto de 2.013. (microfilme 193.839).
Conforme Instrumento Particular datado de 22 de outubro de 2009, devidamente registrado sob nº 04 na matrícula nº 70.299, deste Registro, em 18 de janeiro de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula se encontra HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de para garantir a dívida no valor de R\$-2.854.171,33, pagável por meio de 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso juros às taxas nominal de 9,5000% a.a. e efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.

CONTINUA NO VERSO

Compareceu como interveniente construtora a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. O prazo para conclusão da obra é de 11 meses. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 26 de março de 2015 (Prot. 206330 de 24/03/2015) Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Instrumento Particular datado de 26 de fevereiro de 2015, a seguir registrado.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.03- Em 26 de março de 2015 (Prot. 206330 de 24/03/2015) Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 26 de fevereiro de 2015, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, representada por sua procuradora Crisleine Maria Correia Salgado (RG nº 29.454.213-9-SSP/SP - CPF nº 213.563.218-01), brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, com endereço comercial à Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, em Campinas-SP, nos termos da procuração lavrada em 31 de julho de 2013, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro nº 1939, fls. 69, transmitiu por VENDA feita a SORAIA DINIZ RIBERTO (RG nº 420921333-SSP/SP - CPF nº 348.145.608-50), brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada à Rua Percio Teixeira de Carvalho, nº 16, Jardim Oliveira, nesta cidade, pelo valor de R\$-171.000,00, sendo R\$-31.378,90 com recursos próprios, R\$-9.193,20 referente a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da adquirente, o imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 002

ITU, 26 de Março de 2015

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.04 - Em 26 de março de 2015 (Prot. 206330 de 24/03/2015) Pelo mesmo Instrumento referido no R.03, a proprietária SORAIA DINIZ RIBERTO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Higor Lourenço (RG nº 33.569.896-7-SSP/SP - CPF nº 291.929.878-00), brasileiro, casado, economiário, nos termos da procuração lavrada em 02 de junho de 2011, no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro nº 2878, fls. 186, e substabelecimento lavrado em 07 de outubro de 2014, no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1706, fls. 043, para garantir a dívida no valor de R\$-128.314,90, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, sendo de R\$-743,40 o valor da primeira prestação, a vencer no mês subsequente à contratação, no mesmo dia da assinatura do instrumento. Valor da Operação - R\$-130.427,90, sendo R\$-2.113,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS. Valor da Garantia: R\$-164.700,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 14 de dezembro de 2017 (Prot. 225030 de 22/11/2017). Conforme Certidão datada de 22 de novembro de 2017, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000190042, por Eni Teles Menezes do 1º Ofício Cível desta Comarca, Escrivã/Diretora Sra. Maria Gislene Andreazza Godoi, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1006588-65.2016.8.26.0286, que CONDOMÍNIO SPAZIO ILHA DI CAPRI (CNPJ/MF nº 13.971.881/0001-30) move contra SORAIA DINIZ RIBERTO (CPF nº 348.145.608-50), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO

matrícula	ficha
086647	002
	verso

para garantia da execução no valor de R\$-6.017,40, figurando como fiel depositária SORAIA DINIZ RIBERTO, já qualificada.

O Escrevente Aut^o, (Jhonattan Genova).

Av.06-Em 29 de maio de 2018 (Prot. 228184 de 18/05/2018).
Conforme Certidão datada de 17 de maio de 2018, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000211653, por Cilene Vieira Barbosa do 3° Ofício Cível desta Comarca, MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10073452520178260286, que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF n° 08.343.492/0001-20) move contra SORAIA DINIZ RIBERTO (CPF n° 348.145.608-50), verifica-se que foram PENHORADOS os direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$-52.328,36, figurando como fiel depositária SORAIA DINIZ RIBERTO, já qualificada.

A Oficial, Ilza Persona Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 24 de fevereiro de 2026 (Prot. 289506 de 27/02/2025).
Conforme requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 181.918,70. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.880,00, pago em 11 de dezembro de 2025, pela guia n° 5389254. Consta do requerimento que a credora tem conhecimento das Penhoras averbadas sob n°s 05 e 06 nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0289506000126K.

Subst^a do Oficial, Sandra Regina Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

PROTOCOLO : 289506

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1° da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 24 de fevereiro de 2026

as 07:53:01 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998331RI0000028950626A - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro	
Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
35

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).