



CNM nº 111468.2.0213511-29

M.187.141/A.102 B.08

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

MATRÍCULA
213.511

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 07 de março de 2018.

IMÓVEL: A unidade autônoma designada por apartamento nº 102, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", em construção, com a área privativa construída de 43,200 metros quadrados, uma área comum construída de 6,177 metros quadrados, uma área total construída de 49,377 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 26,457 metros quadrados, perfaz a área total de 87,834 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003282549 no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, em local descoberto e determinado, designada vaga nº 66.

CADASTRO: 36.61.43.0435.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/187.141, de 30/06/2016 - (Aquisição) e R.2/187.141, de 22/07/2016 - (Incorporação Imobiliária). (Protocolo nº 470.208 de 27/02/2018)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 1, em 07 de março de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da Matrícula nº 187.141 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22 de julho de 2016, a incorporação do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em 13/07/2016, 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 437.978 de 17/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

Av. 2, em 07 de março de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.7 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.11 da Matrícula nº 7.553, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.962 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 42538b8d-7944-445b-9378-f80f3e0884bd

ONR

www.regidores.onr.org.br

Protocolo: 603462 - Livro: 213511 - Pág.: 1 de 5 SREI
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIANA ARRUDA DE MOURA FIDELLES - 03/07/2024 09:49

M.187.141/A.102 B.08

MATRÍCULA 213.511	FICHA 1
	VERSO

Av. 3, em 07 de março de 2018.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.8 da Matrícula nº 187.141 de ordem, feita em 10 de novembro de 2017, consta que o imóvel objeto desta ficha complementar é favorecido pela **servidão de passagem** de tubulação de galeria de águas pluviais, constante do registro R.17 da Matrícula nº 21.607, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 463.963 de 01/11/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 4, em 07 de março de 2018.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 19 de janeiro de 2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a BRUNO BUENO SOARES, RG nº 41.780.860-4-SP, CPF nº 419.932.838-62, brasileiro, mecânico de manutenção, e sua mulher RAIANE LOPES SOARES, RG nº 56.822.736-0-SP, CPF nº 478.773.528-40, brasileira, auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Villega, nº 603, Jardim Tropical; pelo valor de R\$16.709,84. Valor Venal Proporcional R\$11.931,83. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$133.000,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo os recursos da conta vinculada de FGTS dos adquirentes, no montante de R\$1.687,43, e o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$42.220,00. Guia de ITBI nº 03836311810. (Protocolo nº 470.208 de 27/02/2018).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 5, em 07 de março de 2018.

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento do valor de R\$86.731,00, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 16/02/2018, com taxa de juros anual efetiva de 4,5939% 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 microfilmado

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 603462 - Livro: 213511 - Pág.: 2 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

M.187.141/A.102 B.08

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

MATRÍCULA
213.511

FICHA
2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$133.000,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 470.208 de 27/02/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, _____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 6, em 19 de julho de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma designada por apartamento nº 102 do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DO HORTO", que recebeu o nº 454 da Alameda do Horto, situada no Bairro do Caguassu, conforme Av.315 da Matrícula nº 187.141 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.316 da Matrícula nº 187.141 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 213.511 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 498.874 de 28/06/2019).

Selo digital [111468321AV000250900KY19L]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____
 Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
 Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.7, em 02 de julho de 2024.

A requerimento datado de 02 de fevereiro de 2024, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.61.43.0435.06.002, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 603.462 de 02/02/2024).

Selo digital [111468331XD001534754PB24R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
213.511

FICHA
2
VERSO

Av.8, em 02 de julho de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita na JCDF sob o NIRE 53500000381, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários BRUNO BUENO SOARES e sua mulher RAIANE LOPES SOARES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, 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\$137.792,64. Guia de ITBI nº 15391752403. (Protocolo nº 603.462 de 02/02/2024).

Selo digital [111468331JX001534755TJ24C]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

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



Protocolo: 603462 - Livro: 213511 - Pág.: 4 de 5

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

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

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº603462, que o imóvel matriculado sob o nº213511, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3LN001534756ML24Z

Sorocaba : 2 de julho de 2024

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

