

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171 / AT1C43

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 15 de fevereiro de 2019

matrícula
32.200

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 43 localizado no 4º andar do Bloco C da Torre 1 do LAR LONDRES CONDOMÍNIO, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida 31 de Março, com área privativa de 42,800 metros quadrados, área comum de 42,339 metros quadrados e área total de 85,139 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,001917758 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

Inscrição Imobiliária: 11.42.45.2007.80.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: BRIO LAR LONDRES INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 28.552.103/0001-83, com sede em Sorocaba-SP, Avenida Antônio Carlos Comitre, 1.100, Sala 1B, Parque Campolim.

Registros Anteriores: R.10 (aquisição), de 28/09/2017 e R.14 (incorporação imobiliária), de 14/12/2018, ambos da matrícula nº 2.171 deste Oficial. Código do Selo Digital: 141887311004494419DM68192.

Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 44.944, em 1º de fevereiro de 2019. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 2.171 deste Oficial, nos termos do item 226.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 15 de fevereiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310044944F96RN119E. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 44.944, em 1º de fevereiro de 2019. **HIPOTECA.** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 25 de janeiro de 2019, nº 8.7877.0526192-5, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo destinado a financiar a construção do empreendimento **LAR LONDRES CONDOMÍNIO**, no valor **R\$ 14.023.347,54** (quatorze milhões e vinte e três mil trezentos e quarenta e sete reais e

Continua no verso.

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171 / AT1C43

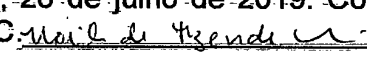
matrícula
32.200

ficha
01

verso

cinquenta e quatro centavos), com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, conforme cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. A garantia hipotecária tem por objeto as frações ideais das 180 (cento e oitenta) unidades autônomas que compõem as Torres 1, 2 e 4, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 27.846.000,00 (vinte e sete milhões oitocentos e quarenta e seis mil reais). Votorantim, 15 de fevereiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210044944LO80Q619J.

 (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 47.247, em 15 de julho de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular adiante mencionado, por autorização expressa da credora, já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca lançada sob o R.2, em relação à futura unidade autônoma, objeto desta ficha complementar. Votorantim, 26 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310047247SUUVF119C  (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-4. Protocolo nº 47.247, em 15 de julho de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 26 de junho de 2019, nº 8.7877.0607171-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,001917758 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **MURILO CESAR FERREIRA COSTA NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH nº 06401888432-DETRAN/SP, CPF nº 440.472.978-28, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Manoel Soares, 110, Jardim Itanguá II, pelo valor de **R\$ 15.030,99 (quinze mil e trinta reais e noventa e nove centavos)**. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 59.390,40 (cinquenta e nove mil trezentos e noventa reais e quarenta centavos) com recursos próprios, R\$ 2.785,99 (dois mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 6.234,00 (seis mil duzentos e trinta e quatro reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.589,61 (noventa e dois mil quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009). Encontra-se arquivada nesta Serventia a Certidão Negativa

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M. 2.171/ AT1C43.

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
32.200

ficha
02

Votorantim,

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal, código de controle: 908F.936D.3FF1.B1FD, emitida em 16/05/2019, válida até 12/11/2019. Votorantim, 26 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210047247F22UTP19E. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

R-5. Protocolo nº 47.247, em 15 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) fração ideal de 0,001917758 do terreno, que corresponde à futura unidade autônoma acima descrita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R\$ 92.589,61 (noventa e dois mil quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/2009), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 527,77 (quinhentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Votorantim, 26 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210047247434CHG19H. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 47.247, em 15 de julho de 2019. **QUALIFICAÇÃO.** Conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, emitida em 09/06/2017 pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo, faço constar que **MURILO CESAR FERREIRA COSTA NUNES** é portador da cédula de identidade RG nº 40.471.700-7-SSP/SP. Votorantim, 26 de julho de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310047247MOSOYL19L. *Naila de Rezende Khuri* (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-7. Protocolo nº 63.220, em 06 de abril de 2022. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme lançamento do imposto municipal - IPTU, exercício 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a atual inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 11.42.45.2007.80.134.3.20. Votorantim, 01 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310063220711QYX224. *Fernando Lucas de Carvalho Soares* (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Continua no verso.

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO LUCAS DE CARVALHO SOARES - 05/12/2022 12:57

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
32.200

ficha
02

verso

Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 63.220, em 06 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do condomínio **LAR LONDRES CONDOMÍNIO**, situado na Avenida 31 de Março, 10, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.20 e R.22, ambos da matrícula nº 2.171 deste Oficial e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 32.200. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 520, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 01 de junho de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210063220R7DRBW22K.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 65.726, em 09 de agosto de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 1º de novembro de 2022, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 02 de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310065726AT4UCV226.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 65.726, que o imóvel desta matrícula pertencia à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP e que em 03/11/2009 passou a pertencer à circunscrição imobiliária desta Serventia. **CERTIFICO**, ainda, que este imóvel tem sua situação atual com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, logo após o último ato praticado. O referido é verdade do que dou fé. Votorantim, 05 de dezembro de 2022. (Assinado digitalmente por Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C300657262Q975422W
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>