



CNM nº 111468.2.0224731-28

M.105.284/A.104 B.04

MATRÍCULA

224.731

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 06 de dezembro de 2019.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada apartamento nº 104, localizado no térreo (1º pavimento) do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORO", em construção, com uma área privativa construída de 40,820 metros quadrados, uma área comum construída de 6,319 metros quadrados, uma área total construída de 47,139 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 22,402 metros quadrados, perfaz a área total de 81,541 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003657555 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 264.

CADASTRO: 36.63.42.1627.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 7º andar, Buritis.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/105.284, de 23/07/2018; e R.5/105.284, de 16/08/2018 - (Incorporação Imobiliária).

(Protocolo nº 506.746 de 26/11/2019).

Selo digital [111468311RF000300580TT19E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

Av. 1, em 06 de dezembro de 2019..

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.6 da Matrícula nº 105.284 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22/08/2018, a incorporação do condomínio denominado "Condomínio Residencial Santoro" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em 10 de agosto de 2018, 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 479.176 de 10/08/2018).

Selo digital [111468331BL000300581BU19F]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R. 2, em 06 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de 19 de novembro de 2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dados de qualificação já mencionados nesta

(CONTINUA NO VERSO)

M.105.284/A.104 B.04

MATRÍCULA	FICHA
224.731	1
	VERSO

ficha, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar** a DIOGO FELIPE RODRIGUES DOS SANTOS, RG nº 55.877.780-6-SP, CPF nº 510.893.338-03, brasileiro, solteiro, maior, locutor e comentarista de rádio e televisão radialista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Dias Lopes, nº 34, Vila São Domingos, pelo valor de R\$12.190,85. Valor Venal proporcional R\$1.928,86. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$129.400,00, composto mediante a somatória das parcelas relacionadas no referido instrumento, incluindo o desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$8.754,00. Guia de ITBI nº 07184531906. (Protocolo nº 506.746 de 26/11/2019).

Selo digital [111468321KE000300582LP193]

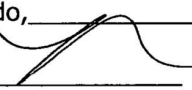
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

R. 3, em 06 de dezembro de 2019.

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do financiamento do valor de R\$90.268,29, o qual deverá ser pago no prazo de 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/12/2019, com taxa de juros efetiva de 5,6407% 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 nesta Serventia Predial. 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 do devedor fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$139.500,00. Compareceu ao ato, como interveniente, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, na qualidade de incorporadora, construtora e fiadora. (Protocolo nº 506.746 de 26/11/2019).

Selo digital [111468321NH000300583GH19E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 584797 - Livro: 224731 - Pág.: 2 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 111468.2.0224731-28

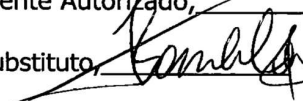
MATRÍCULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
224.731	2	CNS nº 11.146-8
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
		OFICIAL/SUBSTITUTO

Av. 4, em 27 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 104, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Bloco 04, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORO", que recebeu o nº 853 da Rua Seraphim Banietti, conforme Av.274 da Matrícula nº 105.284 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme o R.275 da Matrícula nº 105.284 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 224.731 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 525.412 de 30/10/2020).

Selo digital [111468321GW000434101PL20M]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

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

Av.5, em 11 de setembro de 2023.

A requerimento datado de 20 de abril de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.42.1627.04.004, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 584.797 de 20/04/2023).

Selo digital [111468331QF001400325OG23G]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.6, em 11 de setembro de 2023.

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 o devedor fiduciante DIOGO FELIPE RODRIGUES DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha 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\$143.058,42. Guia de ITBI nº 1562732/23-18. (Protocolo nº 584.797 de 20/04/2023).

(CONTINUA NO VERSO)

→

ONR

Protocolo: 584797 - Livro: 224731 - Pág.: 3 de 4
www.regidores.onr.org.br

Selo Digital
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
224.731

FICHA
2
VERSO

Selo digital [111468331NH001400326PC23P]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº584797, que o imóvel matriculado sob o nº224731, 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.

Sorocaba : 11 de setembro de 2023

Escrevente Chefe



1114683C3VO001400327UV238

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Protocolo: 584797 - Livro: 224731 - Pág.: 4 de 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec