



CNM nº 111468.2.0218533-95

M.71.573/A.52 B.1

MATRÍCULA
218.533

FICHA
1

CNS nº 11.146-8

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 16 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 52, localizada no 5º pavimento do Bloco 1, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MORALES", em construção, com a área privativa de 45,90 metros quadrados, área comum de 20,6854 metros quadrados, perfazendo a área total de 66,5854 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0078125 ou 0,78125% no terreno onde será construído o conjunto. Cabe-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo em local indeterminado, coberto ou descoberto, no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 64.32.24.1214.01.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: HT1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 20.355.291/0001-48, com sede na Rua Baão do Triunfo, nº 520, conjunto 82, Brooklin Paulista, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/71.573, de 16/09/2014 - (Incorporação Imobiliária), R.7/71.573, de 13/01/2015 - (Aquisição), e Av.8/71.573, de 25/02/2016 - (Retificação da Incorporação Imobiliária) (Protocolo nº 450.003 de 27/01/2017).

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

(Charles Ferreira Nunes).FH

(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 16 de fevereiro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.5 da Matrícula nº 71.573 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 19 de dezembro de 2014, consta que a Incorporação do condomínio denominado "RESIDENCIAL MORALES" foi submetida ao regime da afetação, 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 408.911 de 12/12/2014).

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

(Charles Ferreira Nunes).FH

(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 16 de fevereiro de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 24 de janeiro de 2017, HT1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a ANDERSON DOS SANTOS, RG nº 22.657.883-5-SP, CPF nº 182.338.708-03, brasileiro, gerente, e sua mulher MÔNICA JARDIM LOPES DOS SANTOS, RG nº 24.704.750-8-SP, CPF nº 149.699.768-99, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rangel Pestana, nº 55, Vila Haro;

(CONTINUA NO VERSO)

saec

Protocolo: 569647 - Livro: 218533 - Pág.: 1 de 4

Elétrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

CNM nº 111468.2.0218533-95

M.71.573/A.52 B.1

MATRÍCULA
218.533

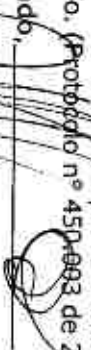
FICHA
1
VERSO

pelo valor de R\$19.531,25. Valor Venal Proporcional R\$4.777,59. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo - Recursos próprios - R\$57.080,58; Recursos da conta vinculada FGTS - R\$1.941,66; Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$4.354,00; Financiamento concedido pela credora - R\$106.623,76. Guia de ITBI nº 01769541713. (Protocolo nº 450.003 de 27/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 16 de fevereiro de 2017.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 24 de janeiro de 2017, a ANDERSON DOS SANTOS e sua mulher MÔNICA JARDIM LOPES DOS SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$106.623,76, **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 empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção 25, de amortização 360; Taxa anual de juros (%): nominal 6,5000, efetiva 6,6973; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 7.2; Encargo inicial total: R\$713,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/02/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 7.22. Consta 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 os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$170.000,00. **INTERVENIENTES:** ADMS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.867.631/0001-75, com sede na Rua Barão do Triunfo, nº 520, conjunto 82, Brooklin Paulista, São Paulo - SP, na qualidade de construtora e fiadora; e HTI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 450.003 de 27/01/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).FH
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NA FICHA 2)

Protocolo: 569647 - Livro: 218533 - Pág.: 2 de 4

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

MATRÍCULA

218.533

FICHA

2

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

Av. 4, em 16 de março de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 52, localizada no 5º pavimento do Bloco 1, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL MORALES", que recebeu o nº 633 da Rua Dorothy de Oliveira, Bairro da Boa Vista ou Itatuba, conforme Av.97 da Matrícula nº 71.573 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.98 da Matrícula nº 71.573 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 218.533 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 511.870 de 05/03/2020).

Selo digital [111468321JQ000334375QR20Q]

O Escrevente Autorizado,

(José Vitor Brigantó Zanetti).

Oficial/Substituto,

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

Av. 5, em 24 de agosto de 2023.

A requerimento datada de 23 de agosto de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 64.32.24.1214.01.042, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 569.647 de 23/08/2022).
Selo digital [111468331LR001391767MH23G]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). AP

Av. 6, em 24 de agosto 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 os devedores fiduciários ANDERSON DOS SANTOS e sua mulher MÔNICA JARDIM LOPES DOS SANTOS, 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\$171.201,31. Guia de ITBI nº 1518495/22-02. (Protocolo nº 569.647 de 23/08/2022).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

218.533

FICHA

2

VERSO

Selo digital [111468331RL001391768SN23P]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

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

CERTIDÃO - 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº569647, que o imóvel matriculado sob o nº218533, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou repressória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 24 de agosto de 2023

Escrevente Chefe



111468331RL001391768CD236

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cobrados no título.