Valide aqui
este documento

CNM: 141887.2.0037051-51

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14204

matrícula 37.051 | ficha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 24 de outubro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 204, localizado no **2º pavimento** do **Bloco 14** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA**, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, Jardim Bertiolga, com acesso pela Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, com uma área privativa construída de 39,1200 metros quadrados, uma área comum construída de 6,2293 metros quadrados, uma área total construída de 45,3493 metros quadrados, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 65,6696 metros quadrados, perfaz a área total de 123,0189 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003549346 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 263, para guarda de 01 (um) automóvel do tipo passeio, tamanho pequeno e médio.

Inscrição Imobiliária: 13.44.16.7008.00.000.0.10 (em maior porção).

Proprietária: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ nº 36.115.717/0001-26, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35235829616, com sede em Campinas-SP, na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, 505, sala S, Nova Campinas.

Registros Anteriores: R.9 (aquisição), de 23/12/2021 e R.10 (incorporação imobiliária), de 30/12/2021, ambas da matrícula nº 28.232 deste Oficial.
Código do Selo Digital: 1418873110074458JX612Z23C.

Daiane Pedroso Franco - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 74.458, em 19 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que a unidade autônoma está em construção e que esta ficha complementar integra a matrícula nº 28.232 deste Oficial, nos termos do item 221.1, Capítulo XX, das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 24 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310074458S2RC0R231. (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

R-2. Protocolo nº 74.458, em 19 de setembro de 2023. **HIPOTECA**. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 17 de agosto de 2023, nº 8.7877.1778274-7, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

protocolo nº AC002826124, 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, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/1964), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para garantir o contrato de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA"**, no valor R$ 16.104.635,24 (dezesseis milhões e cento e quatro mil e seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), com amortização pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do término do prazo de carência/construção. A referida fração ideal foi dada em garantia juntamente com as outras 119 (cento e dezenove) unidades autônomas que compõem os Blocos 09 ao 14, cujo valor fixado pelas partes para fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R$ 23.216.000,00 (vinte e três milhões e duzentos e dezesseis mil reais). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições, juros, multas e encargos previstos no contrato. Votorantim, 24 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310074458IRB3DC23C. (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 75.207, em 27 de outubro de 2023. **TRASLADAMENTO DE MUDANÇA DE SEDE**. Conforme averbação sob o nº 14 da matrícula matriz nº 28.232 deste Oficial, por ficha cadastral simplificada extraída do sítio eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, https://www.jucesponline.sp.gov.br/, acessado em 27 de setembro de 2023, pelo registro sob o nº 588.809/22-6, faço constar que o endereço da sede da proprietária **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA** foi alterado para Avenida Brasil, 228, Loja 1, Andar 2, Sala 8, Vila Itapura, Campinas-SP. Votorantim, 27 de outubro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310075207l6D4UZ23E. (Daiane Pedroso Franco - Escrevente)

AV-4. Protocolo nº 77.919, em 25 de março de 2024. **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, 19 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077919D84WTQ24I.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL M.28.232/A.14204

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 37.051 | ficha 02

Votorantim,

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 77.919, em 25 de março de 2024. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 14 de março de 2024, nº 8.7877.1933166-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, recepcionado pela Central Registradores de Imóveis, e-protocolo nº AC003454844, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar a **CLAUDIO SERGIO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de produção, CPF nº 050.635.443-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ILANI ARAUJO DE SOUSA**, brasileira, auxiliar de produção, CPF nº 057.347.963-10, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, na Rua Edilson Godoy Martins, 52, bloco B, apartamento 13b, Vila Nova, pelo valor de R$ 10.525,58 (dez mil e quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R$ 202.600,00 (duzentos e dois mil e seiscentos reais), composto da seguinte forma: R$ 40.520,00 (quarenta mil e quinhentos e vinte reais) com recursos próprios e R$ 162.080,00 (cento e sessenta e dois mil e oitenta reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023). Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da transmitente, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle: 9285.D6AF.59B6.23C4, emitida em 21/09/2023, válida até 19/03/2024. Votorantim, 19 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210077919JGN4Z1249.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

R-6. Protocolo nº 77.919, em 25 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE (Lei nº 9.514/1997), a fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantir a dívida de R$ 162.080,00 (cento e sessenta e dois mil e oitenta reais), decorrente de financiamento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R$ 1.167,25 (um mil e cento e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), com vencimento em 15/04/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização PRICE. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para efeito de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

RO Nº 2
REGISTRO GERAL
M.28.232/ A.14204

matrícula 37.051 | ficha 02 verso

venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$208.000,00. Votorantim, 19 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210077919CII3OK24Q._____(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO**. Procedo à presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENA** foi concluído conforme averbação do habite-se sob a AV.20, que recebeu o nº 80 da Rua Norberto Cláudio Paes Vieira, e registro da instituição e especificação do condomínio sob o R.22, na matrícula matriz nº 28.232, ficando a presente ficha complementar convertida na matrícula nº **37.051**. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 665, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Oficial. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210081167UO4F5O24G ._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 81.167, em 28 de agosto de 2024. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Atestado de Valor Venal expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 13.44.16.7008.01.420.4.10. Votorantim, 11 de setembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310081167 6X3FY624T._____(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 93.762, em 19 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 31 de agosto de 2026, 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 9.514/97, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**., já qualificada, tendo em vista que transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 18 de setembro de 2026. Código do Selo Digital: 1418873310000000815717 26S._____(César Henrique Berteline Dias - Escrevente)_____

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

CERTIDÃO DIGITAL
NAILA DE REZENDE KHURI
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 93762, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e 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**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. . **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até 10:06:49 horas do dia 21/09/2026. Votorantim, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Certidão expedida às *10:06:49 horas* do dia 21/09/2026
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1418873C30000000815719264.

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL94G-XZF53-WLASE-TP8VJ

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar